UCHWAŁA NR XLVI/543/18
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 2 lipca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 994 i poz. 1000) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 i poz. 1566), Uchwały Nr VIII/86/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnice uchwalonego Uchwałą Nr XLII/485/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 12 lutego 2018 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) wymiarowanie;

5) przeznaczenie terenu oznaczone numerem porządkowym i symbolem literowym.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **uchwale** lub **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały;

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu, posiadający symbol terenu i przypisanymi do niego ustaleniami;

4) **symbolu terenu** - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfr i dużych liter, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy realizować budynków oraz obiektów kubaturowych, przy czym poza tą linię mogą wystawać na odległość do 1,5 m w szczególności takie elementy budynku jak: pilastry wykonane dla celów estetycznych, schody zewnętrzne, zewnętrzne rampy i pochylnie, zadaszenia, markizy, poziome osłony przeciwsłoneczne, wysunięte części dachu, okapy, gzymsy, balkony;

6) **uciążliwości** - należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami prawa, będących zarówno skutkiem wykonywanej działalności, jak i wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z działalnością;

7) **usługach** - należy przez to rozumieć usługi, w tym usługi handlu, których uciążliwość nie obejmuje pomieszczeń mieszkalnych, ani części nieruchomości, przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową;

8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci nie większym niż 12°;

9) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci powyżej 12°;

10) **makroniwelacji** - należy przez to rozumieć zmianę naturalnego ukształtowania terenu o wysokość względną większą niż 1 m, przy czym nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji budynku wolno stojącego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru planu

§ 3. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:

1) M/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

2) KDW - tereny dróg wewnętrznych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) budynki i ich części zaliczane do kubatury mogą być wznoszone wyłącznie w obrębie terenu ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym ustala się, że odległość linii zabudowy powinna wynosić:

   a) 4,0 m od linii rozgraniczających tereny KDW,

   b) 8,0 m od ul. Żeromskiego;

2) nowe lokalizacje budynków wymagają uwzględnienia położenia w sąsiedztwie istniejących budynków i innych obiektów budowlanych na sąsiednich działkach budowlanych w celu uniknięcia rażących kontrastów w przestrzeni, a zarazem zbytniej monotonii architektury.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności w zakresie emisji hałasu, wibracji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

   a) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację następujących działalności i przedsięwzięć:

      - powodujących zanieczyszczenia środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,

      - wymagających lokalizacji instalacji powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska,

      - związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,

   b) przebudowa obiektów istniejących jest dopuszczalna pod warunkiem usunięcia istniejących źródeł przekroczenia standardów w jakości środowiska lub ograniczenia ich oddziaływania do granic przynależnej działki;

3) obowiązuje wyznaczenie miejsc na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz prawidłowe zagospodarowanie tych odpadów;

4) postuluje się wprowadzanie szpalerów zieleni wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

5) wprowadza się zakaz makroniwelacji i wznoszenia murów oporowych na działkach przeznaczonych na zabudowę mieszkaniową i usługową.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu - nie występuję potrzeba określenia.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określenia.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów - nie występuje potrzeba określenia.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu;

2) parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki 450 m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki 20,0 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 120°.

§ 12. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - nie występuje potrzeba określenia.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z istniejących i projektowanych dróg oznaczonych na rysunku symbolami KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obsługę techniczną obszaru objętego planem zapewnia się poprzez istniejącą oraz planowaną infrastrukturę techniczną;

3) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej;

5) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody, do czasu wykonania wodociągu;

6) odprowadzanie ścieków poprzez kanalizację do oczyszczalni ścieków;

7) dopuszcza się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków, do czasu wykonania kanalizacji;

8) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) z terenów 1KDW, 3KDW, 4KDW dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci średniego i niskiego napięcia;

11) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej lub indywidualnych źródeł;

12) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) dopuszcza się ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnych lub lokalnych kotłowni,

b) dopuszcza się kominki i piece kominkowe jako ogrzewanie wspomagające w budynkach mieszkalnych,

c) zaleca się stosowanie ogrzewania gazowego, olejowego, elektrycznego oraz źródeł czystej energii w szczególności: pompy cieplne, kolektory słoneczne itp.,

d) infrastrukturę techniczną w liniach rozgraniczających dróg zaleca się wykonywać jako podziemną;

13) obwiązują ustalenia szczegółowe zawarte w rozdziale 3.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie występuje potrzeba określenia.

§ 15. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy określono dla poszczególnych terenów w rozdziale 3.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 16. Dla terenu oznaczonego symbolem **2M/U** ustala się:

1) Przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, przy czym zabudowę usługową dopuszcza się wyłącznie na działkach stycznych do ul. Żeromskiego;

2) Dopuszcza się - budynki gospodarcze i garaże;

3) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów:

a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,0 - 1,1 działki budowlanej,

b) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% powierzchni działki budowlanej,

d) wysokość budynków nie może przekroczyć 10,0 m licząc od najniższej rzędnej terenu na obrysie rzutu budynku do kalenicy,

e) wysokość zabudowy gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 7,0 m,

f) geometria dachu - główne połacie w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

g) minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny w granicach nieruchomości,

- 1 stanowisko na każde 25,0m^2 powierzchni usługowej przy czym do obliczeń ilości miejsc postojowych nie bierze się powierzchni magazynowej, nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na lokal usługowy, w granicach nieruchomości,

h) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 - 15,

- 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 - 40,

i) miejsca postojowe realizować jako utwardzone,

j) do obliczeń ilości koniecznych miejsc postojowych nie zalicza się możliwości parkowania na drodze lub miejsca w garażu wolnostojącym lub wbudowanym,

k) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

l) na działkach o kształcie czworokąta dłuższa kalenica dachu budynku powinna być skierowana równolegle do najdłuższego boku działki,

m) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy nieruchomości,

n) na budynku garażowym lub gospodarczym usytuowanym bezpośrednio przy granicy nieruchomości lub przybudowanym do budynku mieszkalnego, dopuszcza się dach jednospadowy,

o) pokrycie dachu dachówką ceramiczną lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorach zieleni, czerwieni, żółci i szarości oraz w kolorach pochodnych, przy czym kolorystyka nie dotyczy instalacji do pozyskania energii słonecznej,

p) zakazuje się stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów;

4) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

§ 17. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami **1KDW**, **3KDW**, **4KDW**, ustala się:

1) Przeznaczenie terenów - tereny dróg wewnętrznych;

2) Zasady kształtowania zabudowy:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) ustala się nieograniczony dostęp dla realizacji i eksploatacji infrastruktury technicznej;

3) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 19. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XXXVII/397/13 z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz. 4167), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej

Józef Skiba

Id: 36D64221-9183-464C-B840-1FB259C7ACD5. Podpisany

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POMIĘDZY ULICAMI CZŁUCHOWSKĄ I BYTOWSKĄ W CHOJNICACH

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XLVI/543/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 02 lipca 2018 r.

Organ sporządzający : Burmistrz Miasta Chojnice

Skala 1 : 1000 - 1 cm : 10 metrów

0 10 20 30 40 50 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

OZNACZENIA

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
M/U	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
20	wymiarowanie

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/543/18
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 2 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Burmistrz Miasta Chojnice rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, poz. 1566) Burmistrz Miasta Chojnice przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od dnia 09 maja 2018 r. do dnia 06 czerwca 2018 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 20 czerwca 2018 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1 wniesiono 4 uwagi, które zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Burmistrza.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej

Józef Skiba

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/543/18
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 2 lipca 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;

3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62, 1000), przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;

2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 328, 1566, 2180, z 2018 r. poz. 650), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755, 650, 685, 771, 1000).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne;

2) dotacje;

3) pożyczki preferencyjne;

4) fundusze Unii Europejskiej.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej

Józef Skiba

Uzasadnienie

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2017r. poz. 1073 ze zm.) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach określa się:

Podstawa prawna			**Sposób realizacji**
~	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu, utrzymaniem zieleni w stosunku do terenów sąsiednich o odmiennej funkcji.
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Obszar opracowania planu nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych i nie jest objęty powierzchniową ochroną, z mocy ustawy o ochronie przyrody. Od wschodu i południa plan sąsiaduje z intensywnie zainwestowanymi trenami miasta, od północy i zachodu znajdują się pola uprawne które powoli zmieniają charakter z rolniczego na zurbanizowany miejski w związku z obowiązującym na tym terenie planu miejscowego z przeznaczeniem pod budownictwo.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, a także odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej; segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami. Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Drzewa w projektowanej funkcji terenu będą podnosić atrakcyjność terenu, stanowią powierzchnię biologicznie czynną oraz polepszają warunki bytowe poprzez rzucanie cienia. W obszarze opracowanie nie występują obiekty związane z gospodarką wodną, jak również nie występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych.
		Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W obrębie analizowanego Planu nie stwierdzono występowania elementów kultury materialnej objętej ochroną konserwatorską, bądź kwalifikujących się do niej.
		Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	W granicach opracowanie nie występują obiekty oraz tereny będące potencjalnym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier

	architektonicznych w projektowanych obiektach.
Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, niezagospodarowane (naturalne) elementy terenu. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie - w granicach administracyjnych miasta w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych o dużej intensywności z dostępem komunikacyjnym do dróg publicznych. Istniejąca infrastruktura - sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu. Teren wolny od zabudowy - możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu.
Prawo własności	Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego stanowią własność: - Gminy Miejskiej Chojnice; - prywatną osoby fizycznej. Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie.
Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
Potrzeby interesu publicznego	Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje teren wolny od zabudowy – teren użytkowany obecnie jako pole uprawne. Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu określenie parametrów zabudowy spójnych dla danego obszaru. W granicach opisanego terenu planuje się funkcje zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i infrastruktury technicznej. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego służyć będzie uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego w terenach zurbanizowanych (miasto Chojnice) nie wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania bądź też w samym terenie opracowania.
Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 ze zm.). Dnia 03 sierpnia 2015 r. ogłoszono w prasie oraz zamieszczono na stronie internetowej miasta Chojnice i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Chojnicach obwieszczenie/ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach wraz z informacją o możliwości

			składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, w terminie do dnia 24 sierpnia 2015 r. Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowana inwestycja zostanie zaopatrzona w odpowiednią ilość i jakość wody z sieci wodociągowej.
	Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Sposób zagospodarowania terenu układu komunikacyjnego został wyznaczony w oparciu o istniejące drogi publiczne z odpowiednim ich ukształtowaniem i kategoryzacją. Lokalizacja inwestycji została wskazana w sposób minimalizujący transportochłonność układu przestrzennego.
		Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Planowana zabudowa zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Żeromskiego, na której zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej.
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Z uwagi na charakter inwestycji w planie miejscowym wprowadza się ustalenia i wymagania dążące do ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów poprzez realizację drogi wewnętrznej w nawierzchni utwardzonej o przekroju jednoprzestrzennym. Rozwiązanie to ma przyczynić się do spowolnienia ruchu samochodów oraz ułatwić przemieszczanie się rowerzystów i pieszych.
		Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a)na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141),	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (miasto Chojnice), w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141).

		w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b)na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2015 poz. 199, ze zm.)	Pkt 2	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta Chojnice w 2014 r. zgodnie z art. 32, ust 2, Burmistrz Miasta Chojnice przekazał Radzie Miejskiej w Chojnicach wyniki analizy. Rada Miejska w Chojnicach podjęła uchwałę Nr XLVII/548/14 z dnia 27 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów miasta Chojnice. Teren opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który został uznany za aktualny. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zakłada konieczność opracowania zmian w planach obowiązujących sukcesywnie w miarę składania wniosków i oceny ich pilności, społecznego lub ekonomicznego znaczenia ale nie powodujących istotnych korekt w zakresie ustalonych funkcji. Uznaje się, iż zmiana planu miejscowego jest zgodna z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Chojnice.	
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet miasta zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej

Józef Skiba