

**UCHWAŁA NR XLVIII/571/18**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH**  
z dnia 1 października 2018r.

**w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania  
przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Chojnice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r. poz. 1073 i poz. 1566 oraz z 2018r. poz. 1496 i poz. 1544) uchwała, co następuje:

**§ 1.** W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Miasta Chojnice analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz pozytywnym zaopiniowaniu przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w Chojnicach stwierdza się:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XLII/485/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 12 lutego 2018 r., względem obowiązujących wymogów prawnych i standardów;
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w trakcie bieżącej kadencji Rady, to jest w okresie od 27 października 2014 r. do 14 września 2018 r., wymienionych w wykazie, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, 1566) oraz przepisami odrębnymi i w odniesieniu do aktualnych potrzeb rozwoju miasta.

**§ 2.** Załącznikiem do niniejszej uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Chojnice - wrzesień 2018”.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Chojnice.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Antoni Szlanga*

Załącznik  
do Uchwały Nr XLVIII/571/18  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 1 października 2018 r.

## **ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA CHOJNICE**

### **OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Urząd Miejski w Chojnicach  
Burmistrz Miasta Chojnice  
dr Arseniusz Finster**

Wydział Planowania  
Przestrzennego  
Dyrektor Wydziału  
mgr Waldemar Gregus  
inż. Wiktoria Domozych

Chojnice, wrzesień 2018 r.



## 1. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

Zgodnie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz miasta dokonuje m.in. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, a także wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Burmistrz winien dokonywać oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przynajmniej raz w kadencji. Poprzednia ocena zmian zagospodarowania sporządzona była w poprzedniej kadencji, w październiku 2014 r. Obejmowała okres 2010 - 2014, ocenę tę sporządzono w oparciu o obowiązujące wówczas przepisy art. 32 ww. ustawy.

Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od roku 2014 do połowy września roku 2018 zarówno w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, jak i w przypadku wniosków do miejscowych planów.

### 1.1. Ocena wynikająca z roli studium

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy;
- Rada Miejska uchwałą w sprawie studium zobowiązała samorząd do realizacji przyjętych w studium ustaleń w zakresie osiągania przyjętych w nim celów i zamierzenia do ustalonej wizji rozwoju miasta;
- realizacja wizji i celów rozwoju następuje w dłuższej perspektywie czasowej i wymaga konsekwentnych działań, podejmowanych w sposób skoordynowany dla wdrażania przyjętej w studium polityki przestrzennej;
- w ocenie skutków realizacji założonej polityki bada się trafność przyjętych założeń, a ocena aktualności znajduje przełożenie na stopień realizacji studium wyrażony poprzez przeprowadzenie procedur uchwalania planów miejscowych stanowiących podstawowy instrument jego realizacji;
- studium stanowi dokument kierunkowy zawierający zbiór ogólnych wytycznych dla wszystkich działań związanych z zagospodarowywaniem przestrzeni, dla opracowania:
  - planów miejscowych;
  - programów inwestycyjnych i operacyjnych;
  - innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej.

Zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:

- zmieniłyby się w sposób zasadniczy uwarunkowania, w tym np. nastąpiłyby zmiany administracyjne granic miasta;
- pojawiłaby się całkiem nowa koncepcja rozwoju miasta;
- zmieniłyby się przepisy.



Niniejsza ocena jest więc oceną aktualności założonej wizji rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz przydatności Studium do kontynuowania prowadzenia realizacji polityki przestrzennej.

## **1.2. Podstawa oceny**

- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zaistniałych w wyniku wydanych decyzji administracyjnych dla inwestycji ponadlokalnych i lokalnych wraz z oceną szans i zagrożeń rozwoju przestrzennego gminy,
- ocena podjętych i uchwalonych planów miejscowych,

## **1.3. Ocena aktualności zapisów Studium**

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice zostało przyjęte Uchwałą Nr XLII/485/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 12 lutego 2018 r.;
- podstawowym narzędziem realizacji Studium są plany miejscowe;
- w ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono wymogi wymienione w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stwierdzając jednoznacznie, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnice spełnia określone prawem wymogi.

## **1.4. Ocena treści zawartych w Studium**

Stwierdza się, że cele i wizja rozwoju miasta określone w Studium pozostają aktualne, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów. Natomiast zasady zrównoważonego rozwoju pozostają również aktualne, jako wyraz konieczności wynikających z postępu cywilizacyjnego.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy zmieniły się w wyniku:

- wstąpienia Polski do Unii Europejskiej i choć nie ma to bezpośredniego wpływu na politykę przestrzenną miasta, to wiąże się z europejskimi wymogami w zakresie ochrony środowiska, co przekłada się na przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju, przyspiesza procesy rozwojowe i dużą ilość nowych inwestycji oraz sposób ich realizacji w kontekście przemian własnościowych;
- stworzenia podstaw formalno - prawnych dających możliwości inwestycyjne dla zagospodarowania terenów rozwojowych wskazanych w Studium, a określonych w ustaleniach już uchwalonych planów miejscowych.

Ponadto główne kierunki rozwoju przestrzennego, pozostają nadal aktualne, ponieważ nie stwierdzono konieczności dokonania zmian w studium w tym zakresie.

## **1.5. Realizacja polityki**

W podstawowych założeniach przyjęto zasadniczą aktualność Studium - przyjęta polityka przestrzenna została zrealizowana w obszarach uchwalonych planów miejscowych. Stwierdzono również, iż instrumenty polityki określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem ich realizacji jest przede wszystkim plan miejscowy, co potwierdza słuszność podjętej inicjatywy sporządzenia planów miejscowych dla obszarów zurbanizowanych i rozwojowych.



## 1.6. Wnioski

Realizacja przyjętej polityki przestrzennej Miasta Chojnice w Studium z 2018 roku znalazła swój formalny wyraz w podjętych i sukcesywnie uchwalanych planach miejscowych w okresie od 2014 r. do 2018 r.

W okresie sporządzania podjętych planów miejscowych, wydawane były decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały uwzględnione w ustaleniach uchwalonych planów.

Jako, że obowiązujące studium jest dokumentem nowym, ustalenia w nim zawarte są aktualne, nie wymagają zmiany - najbliższe lata będą realizacją inwestycji na wyznaczonych w uchwalonych planach terenach budowlanych wraz z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, zapewniając konsekwencję i ciągłość procesu planowania. Zagospodarowanie przestrzeni winno być realizowane przede wszystkim poprzez plany miejscowe jako świadomy wyraz polityki przestrzennej w mieście, a ponadto wdrażanie planu inwestycji strategicznych lokowanych na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.



## 2. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

W Chojnicach uznano, iż najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium jest plan miejscowy. W związku z czym przyjęto zasadę dążenia do sukcesywnego, całkowitego pokrycia miejscowymi planami obszaru miasta.

Biorąc pod uwagę lata 2014 - 2018 aktualność planów miejscowych jest pełna. Wynika ona z realizacji ustaleń Studium we wszystkich planach miejscowych podejmowanych po 2013 roku. Te plany, które ze względu na czas ich uchwalenia mogą budzić wątpliwości, co do ich zgodności z celami rozwoju i kierunkami zagospodarowania przestrzennego są jednak weryfikowane w bieżących pracach planistycznych podejmowanych w oparciu o analizę składanych wniosków.

### 2.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu:

Lp.	Tytuł planu	Zatwierdzenie	Publikacja	Pow. [ha]
1	2	3	4	5
1. (13) <sup>1</sup>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi oświaty w zbiegu ulic Angowickiej i Brzozowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXI/137/95 27 października 1995 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego 1995 r. Nr 16 poz. 101	1,3
2. (14)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową przy ul. Świętopelka w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/232/96 30 października 1996 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego z dnia 06 grudnia 1996 r. Nr 61 poz.235	1,7
3. (16)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Człuchowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIV/346/97 07 listopada 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego z dnia 06 stycznia 1998 r. Nr 1 poz. 3	10,2
4. (17)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową w Chojnicach przy ulicy Jana Pawła II	Uchwała Nr XXXV/359/97 23 grudnia 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego 1998 r. Nr 10 poz. 47	1,6
5. (19)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi sakralne przy ul. 3 Maja w Chojnicach	Uchwała Nr IV/19/98 27 listopada 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 1999 r. Nr 20 poz. 66	4,9
6. (20)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu i rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową	Uchwała Nr VI/76/99 22 lutego 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 1999 r.	2,1

<sup>1</sup> Nr porządkowy z rejestru obowiązujących planów miejscowych



	w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej i Al. Bayeux w Chojnicach		Nr 99 poz. 957	
7. (21)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Lichnowskiej i ul. Grunowo w Chojnicach	Uchwała Nr XI/156/99 30 września 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 1999 r. Nr 113 poz. 1030	11,2
8. (24)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic Zamieście i Bytowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/250/2000 25 maja 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2000 r. Nr 73 poz. 450	7,5
9. (26)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Prochową i 14 Lutego w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/252/2000 25 maja 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 2000 r. Nr 96 poz. 626	18,3
10. (28)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługi przy ulicy Rzepakowej, Kościerskiej, Ceynowy, Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXVI/329/2000 27 grudnia 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 2001 r. Nr 20 poz. 175	0,2
11. (29)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Drzymały w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVI/434/01 08 października 2001 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 07 stycznia 2002 r. Nr 1, poz. 8	2,1
12. (32)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową dział nr 141/10 przy ulicy Meteorologicznej w Chojnicach	Uchwała Nr XLIX/520/02 26 sierpnia 2002 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 18 października 2002 r. Nr 70 poz. 1567	2,4
13. (34)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno-usługową działki Nr 255/1 przy ulicy Wyszyńskiego w Chojnicach	Uchwała Nr XI/102/03 25 sierpnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 22 września 2003 r. Nr 110 poz. 1990	0,6
14. (36)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod przemysł i usługi przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XI/103/03 25 sierpnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 28 listopada 2003 r. Nr 151 poz. 2663	5,9
15. (37)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach	Uchwała Nr XII/120/03 22 września 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 01 grudnia 2003 r. Nr 152 poz. 2718	17,1
16. (38)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę	Uchwała Nr XXVIII/269/04	Dziennik Urzędowy Województwa	4,1



	mieszkańczą jednorodzinną dla działki nr 193/22 przy ul. Orzechowej i dla działki nr 186/13 przy ul. Wiśniowej w Chojnicach	20 grudnia 2004 r.	Pomorskiego z dnia 14 kwietnia 2005 r. Nr 35 poz. 691	
17. (39)	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej i Al. Bayeux w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIV/316/05 04 lipca 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 08 września 2005 r. Nr 85 poz. 1721	2,2
18. (40)	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/337/05 06 października 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 13 lutego 2006 r. Nr 15 poz. 293	28,5
19. (41)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budowę obwodnicy miasta Chojnice	Uchwała Nr XLVII/415/2006 25 maja 2006 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 07 lutego 2007 r. Nr 30 poz. 435	42,9
20. (42)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową przy ulicy Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr X/126/2007 06 września 2007 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 20 listopada 2007 r. Nr 155 poz. 2890	0,8
21. (43)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - handlową przy ulicy Grobelnej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIII/390/09 16 listopada 2009 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 12 lutego 2010 r. Nr 20 poz. 378	0,4
22. (45)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług, w tym kultury, handlu, gastronomii, oświaty oraz zieleni przy ulicach Swarozycza i Gdańskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/435/10 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 11 maja 2010 r. Nr 69 poz. 1121	0,8
23. (46)	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zakładowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/434/10 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 11 maja 2010 r. Nr 69 poz. 1122	9,5
24. (47)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Gdańskiej, Kasztanowej, Towarowej, Drzymały, Subisława i Łanowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/436/10 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 31 maja 2010 r. Nr 78 poz. 1385	26,2
25. (48)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno - usługowo - mieszkalną w rejonie ulic Kościarskiej i Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVIII/453/10 26 kwietnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 czerwca 2010 r. Nr 85 poz. 1540	176,7





26. (49)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Człuchowskiej i Wyszyńskiego w Chojnicach	Uchwała Nr XLIII/501/10 26 października 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 24 listopada 2010 r. Nr 143 poz. 2790	12,6
27. (50)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zbiornika przeciwpowodziowego, zieleni i rekreacji oraz zamieszkania i usług przy ulicach Angowickiej, Prochowej, Sobierajczyka i Alei Brzozowej w Chojnicach	Uchwała Nr II/18/10 13 grudnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 16 lutego 2011 r. Nr 19 poz. 452	33,3
28. (51)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową, w tym usługi administracji publicznej, w rejonie ulic: Nowe Miasto, Podgórnej, Pocztovej i Koszarowej w Chojnicach	Uchwała Nr II/18/10 13 grudnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 26 kwietnia 2011 r. Nr 46 poz. 1080	0,3
29. (53)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Igielską, Ceynowy i Gdańską w Chojnicach	Uchwała Nr VI/75/11 22 kwietnia 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 12 maja 2011 r. Nr 54 poz. 1254	221,5
30. (54)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Lichnowską, Przemysłową, Liściastą i Długą w Chojnicach	Uchwała Nr VIII/98/11 27 czerwca 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 03 sierpnia 2011 r. Nr 95 poz. 1920	53,7
31. (55)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Angowickiej i Targowej w Chojnicach	Uchwała Nr VIII/99/11 27 czerwca 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 03 sierpnia 2011 r. Nr 95 poz. 1921	18,4
32. (57)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty przy ulicy Młodzieżowej w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/208/12 19 marca 2012 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2012 r. poz. 1544	0,5
33. (58)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach	Uchwała Nr XIX/218/12 30 kwietnia 2012 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2012 r. poz. 2037	21,6
34. (59)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/397/13 28 października 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 27 listopada 2013 r. poz. 4167	108,5
35. (60)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję	Uchwała Nr XXXVII/398/13 28 października 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego	46,9



	i zieleń pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach		z dnia 11 grudnia 2013 r. poz. 4482	
36. (62)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicach: 14 Lutego i Prochowej w Chojnicach	Uchwała Nr XLVI/525/14 z dnia 22 września 2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 27 października 2014 r. poz. 3609	24,0
37. (64)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Czarna Droga w Chojnicach	Uchwała Nr VI/73/15 z dnia 20 maja 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 17 czerwca 2015 r. poz. 1890	41,0
38. (66)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach	Uchwała Nr XII/119/15 z dnia 19 października 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2015 r. poz. 4400	4,5
39. (67)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Modrzewiowej i Dębowej w Chojnicach	Uchwała Nr XVI/156/15 z dnia 14 grudnia 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2016 r. poz. 153	13,0
40. (68)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską w Chojnicach	Uchwała Nr XVII/174/16 z dnia 28 stycznia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 22 marca 2016 r. poz. 1184	85,7
41. (69)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach	Uchwała Nr XX/211/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 kwietnia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 04 czerwca 2016 r. poz. 2090	21,0
42. (70)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXII/238/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2016 r. poz. 3032	15,8
43. (71)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Droga do Igieł w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/243/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 sierpnia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 września 2016 r. poz. 3144	20,8
44. (72)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/244/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 sierpnia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 września 2016 r. poz. 3149	0,2
45.	Miejscowy plan zagospodarowania	Uchwała	Dziennik Urzędowy	0,3



(73)	przestrzennego terenu przy ulicy Łużyckiej w Chojnicach	Nr XXIII/245/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 sierpnia 2016 r.	Województwa Pomorskiego z dnia 19 września 2016 r. poz. 3160	
46. (74)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Czerskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXV/279/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 października 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 29 listopada 2016 r. poz. 4022	1,1
47. (75)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXV/280/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 października 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 grudnia 2016 r. poz. 4440	0,3
48. (76)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Leśnej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIX/337/17 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 20 lutego 2017 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 17 marca 2017 r. poz. 964	1,7
49. (77)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLI/471/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 stycznia 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 06 marca 2018 r. poz. 773	0,9
50. (78)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Chocińskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLI/472/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 stycznia 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 06 marca 2018 r. poz. 774	0,9
51. (79)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Meteorologicznej w Chojnicach	Uchwała Nr XLIII/502/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 marca 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 07 maja 2018 r. poz. 1745	15,1
52. (80)	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Angowickiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLVI/544/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 2 lipca 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2018 r. poz. 3331	0,3

## 2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu w trakcie sporządzania:

Lit.	Tytuł projektu planu	Funkcja terenu	Pow. [ha]
1	2	3	4
a	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno-usługową i usługi w rejonie Placu Niepodległości oraz ulic: Okrężnej i Wysokiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	2,0



b	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zieleń i usługi pomiędzy ulicą Sukienników i Aleją Brzozową w Chojnicach	Park 1000 lecia	16,0
c	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicy Piłsudskiego w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	0,7
d	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Nowe Miasto, Podgórną, Pocztovej i Koszarowej w Chojnicach.	zabudowa mieszkaniowa oraz usługi	0,3
e	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleń pomiędzy ulicami: Lichnowską, Przemysłową, Liściastą i Długą w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa, usługi oraz produkcja i zieleń	53,7
f	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	2,5
g	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami: 14 Lutego i Prochową w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	4,4
h	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Gryfa Pomorskiego i Sybiraków w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi oraz zieleń	2,0
i	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Ustronnej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa	17,6
j	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi, tereny zieleni i wód powierzchniowych	15,0
k	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Sępoleńskiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	33,1
l	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Pileckiego w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	0,4
ł	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Żwirki i Wigury i Subisława w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi, zabudowa garażowa oraz zieleń	2,8
m	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Terenu przy ulicy Bocznej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	0,7
n	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Zakładowej w Chojnicach	zabudowa usługowa, produkcja składy oraz magazyny	11,9
<b>RAZEM:</b>			<b>163,2</b>

### 2.3. Analiza struktury przeznaczenia terenów w studium w 2014 r.<sup>2</sup> (na podstawie sprawozdania PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne GUS)

Powierzchnie przeznaczenia terenów pod funkcje (% powierzchni gminy)										
lata	mieszkaniowa wielorodzinna	mieszkaniowa jednorodzinna	usługowe	produkcyjne	komunikacyjne	infrastruktury technicznej	użytkowania rolniczego		zieleni i wód	inne
							ogółem	w tym tereny zabudowy zagrodowej		
% powierzchni gminy (z dokładnością do 0,1 %), suma 2+3+4+5+6+7+8+10+11 = 100 %										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2014	1.0	41.0	4.0	14.0	10.0	1.0	15.0	0.0	14.0	0.0

<sup>2</sup> Należy zaznaczyć, iż dnia 12 lutego 2018 r. Rada Miejska w Chojnicach podjęła uchwałę Nr XLII/485/18 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.



## 2.4. Analiza struktury przeznaczenia terenów w mpzp od 2014 r. (na podstawie sprawozdania PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne GUS)

Liczba		Powierzchnia						Łączna powierzchnia terenów, dla których zmieniono przeznaczenie		Łączna powierzchnia przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego								
lata	ogółem	w tym na podstawie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	ogółem	w tym na podstawie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	łączna powierzchnia planów miejscowych wskazanych w studium do sporządzenia planów	gruntów rolniczych na cele nierolnicze	gruntów leśnych na cele nieleśne	zabudowy mieszkaniowej		zabudowy usługowej		użytkowanych rolniczo		zabudowy techniczno-produkcyjnej	zieleni i wód	komunikacji	infrastruktury technicznej	
								ogółem	w tym zabudowy wielorodzinnej	ogółem	w tym usług publicznych	ogółem	w tym tereny zabudowy zagrodowej					
			[ha]						% powierzchni miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie (z dokładnością do 0,1 %) suma 9+11+13+15+16+17+18 = 100 %									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
2014	42	21	923	802	-	0	0	31.9	12.1	12.3	3.9	0.1	0	19.0	18.8	17.1	0.8	
2015	43	22	1050	827	-	0	0	32.3	10.7	12.0	3.5	0.0	0.0	21.8	16.7	16.4	0.8	
2016	47	32	1066	843	0	0	0	33.0	10.6	11.7	3.3	0.0	0.0	22.3	15.8	16.5	0.7	
2017	48	33	1068	845	0	0	0	33.0	10.6	11.7	3.3	0.0	0.0	22.3	15.8	16.5	0.7	

## 2.5. Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych na terenie miasta Chojnice (na podstawie sprawozdania PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne GUS)

Lata	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy					Łączna powierzchnia terenów dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Decyzje negatywne (odmowne)		
		ogółem	w tym dotyczące zabudowy				Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy	
			mieszkaniowej wielorodzinnej	mieszkaniowej jednorodzinnej	usługowej	innej					
		liczba					ha		liczba		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
2014	41	153	1	85	47	20	13.0	8.0	0	19	
2015	57	117	4	54	42	17	16.0	10.0	0	4	
2016	62	159	10	79	49	21	17.0	10.0	1	2	
2017	35	113	5	67	30	11	12.0	8.0	0	3	
wrzesień 2018	28	80	6	37	21	16	9.0	6.5	0	5	

## 2.6. Wnioski

Obowiązujące plany miejscowe oraz ich projekty w toku w zasadzie należy uznać za **aktualne**. Pojawiające się wnioski dotyczące konkretnych ustaleń planów, są skutkiem zmiany spojrzenia właścicieli i inwestorów na konkretne obszary. Ich realizacja powinna być przedmiotem odrębnych analiz cząstkowych.

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania obowiązujące plany miejscowe pokrywają **51,6 %** powierzchni miasta. Po wejściu w życie wywołanych planów miejscowych, pokrycie planami na terenie Chojnic wyniesie **59,3 %**. Taką sytuację należy określić jako szczególnie korzystną, zapewniającą bardzo wysoki stopień realizacji polityki przestrzennej określonej w studium. Sytuacja ta ma również wpływ na znaczne uproszczenie procedur administracyjnych związanych z zagospodarowywaniem terenów, co powinno przyciągnąć potencjalnych inwestorów i sprzyjać rozwojowi miasta.

