

UCHWAŁA NR XLVIII/574/18
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 1 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Pileckiego 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, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) 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 oraz z 2018r. poz. 1496 i poz. 1544), uchwały Nr XLII/486/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 12 lutego 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Pileckiego 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., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Pileckiego w Chojnicach, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem 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. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) oznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) wymiarowanie.

4. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3 są oznaczeniami informacyjnymi lub wskazującymi stan prawny.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544);
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu [a] i [b]:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jako łącznej i rozdzielnej,
 - c) dopuszcza się kondygnacje podziemne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu dla terenu [a] i [b]:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu dla terenu [a] i [b]: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dla terenu [a] i [b] - obszar opracowania planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej panoramy i sylwety miasta historycznego;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenu [a] i [b]: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) dla terenu [a] i [b], minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,5 - 2,0 działki budowlanej,
 - b) dla terenu [a] i [b], minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej,
 - c) dla terenu [a] i [b], powierzchnia zabudowy do 70% powierzchni działki,
 - d) dla terenu [a] i [b], minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,
 - minimum 1,5 miejsce do parkowania na 100 m² powierzchni usługowej,
 - e) dla terenu [a] i [b], minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 15 miejsc do parkowania,
 - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - g) gabaryty obiektów dla terenu [a]:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,0 m,
 - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - h) gabaryty obiektów dla terenu [b]:
 - wysokość zabudowy - nie więcej niż 14,0 m,
 - dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - dopuszcza się w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych dla terenu [a] i [b]: nie występuje potrzeba określenia;

- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem dla terenu [a] i [b]:
- a) minimalna szerokość frontu działki 6 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki 450 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 45° do 135°,
 - d) nie wyznacza się na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy dla terenu [a] i [b]: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dla terenu [a] i [b]:
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
 - ogrzewanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
 - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
 - f) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia,
 - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - h) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny przyległe;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

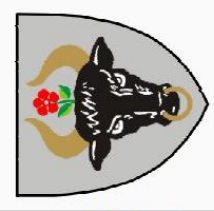
§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 5. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową przy ul. Świętopełka w Chojnicach, uchwalonym Uchwałą Nr XXIII/232/96 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 30 października 1996 r. (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 61 poz. 235 z dnia 06 grudnia 1996 r.), 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.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga



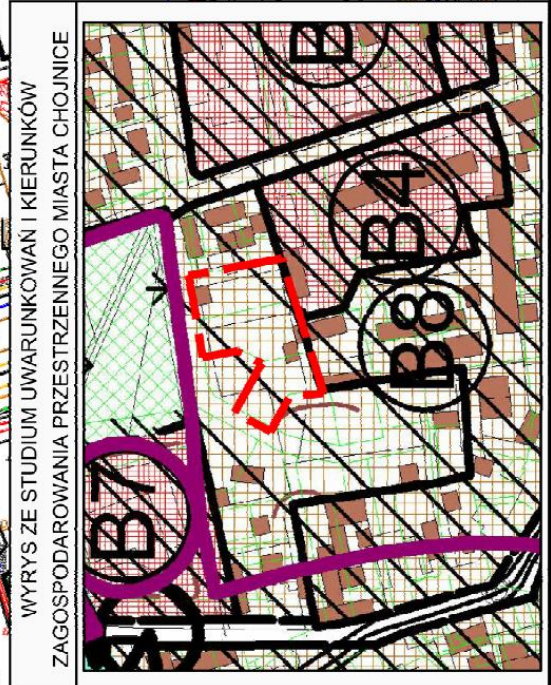
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY

ULICY PILECKIEGO W CHOJNICACH.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVIII/574/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 1 października 2018 r.



Skala 1 : 1000	
Organ sporządzający : Burmistrz Miasta Chojnice	
OZNACZENIA	
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania
[b]	oznaczenie terenu o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
MW/U	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej



INFORMACJA: obszar opracowania planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej panoramy i sylwetki miasta historycznego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVIII/574/18
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 1 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu przy ulicy Pileckiego w Chojnicach**

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544) 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544) 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 10 sierpnia 2018 r. do dnia 10 września 2018 r. oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 września 2018 r., w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1, nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga

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 przy ulicy Pileckiego 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432), 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 (tekst jednolity: t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, z 2018 r. poz. 62, 1000, 1366), 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r. poz. 1152), 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 (tekst jednolity: t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 755, 650, 685, 771, 1000, 1356, 1629, 1637).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,

2) dotacje,

3) pożyczki preferencyjne,

4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga

Uzasadnienie

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Pileckiego w Chojnicach, określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji	
<p style="text-align: center;">Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544)</p>	<p style="text-align: center;">Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1</p>	<p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury</p>	<p>Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego stanowi część terenu miasta Chojnice, obejmuje zwarty przestrzennie zespół działek ewidencyjnych położony przy ulicy Pileckiego. Obszar ten przylega od wschodu do ulicy Świętopełka, od północy do Wzgórza Ewangelickiego, od południa do terenów zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulicy Piłsudskiego, od zachodu do ulicy Swarożyca i Piłsudskiego. Zagospodarowanie i użytkowanie tej części Chojnic świadczy o zachodzących tu dynamicznych procesach urbanizacyjnych. Na terenach położonych na południe od ulicy Sukienników i na zachód od ulicy Świętopełka obserwuje się rozwój zabudowy mieszkaniowej i usługowej.</p> <p>Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była zmiana ustaleń dotychczasowo obowiązującego planu, uchwalonego Uchwałą Nr XXIII/232/96 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 30 października 1996 r., w związku z podjęciem przez Radę Miejską w Chojnicach Uchwały Nr XLII/486/18 z dnia 12 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Pileckiego w Chojnicach. Zmiana dotyczy terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - symbol MW/U. Teren objęty planem jest atrakcyjny dla lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, ponieważ taki rodzaj zabudowy występuje w sąsiedztwie.</p> <p>Uchwalenie miejscowego planu nie spowoduje naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, Uchwała Nr XLII/485/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 12 lutego 2018 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy z uwzględnieniem planowanego zagospodarowania, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą.</p>
		<p>Walory architektoniczne i krajobrazowe</p>	<p>Obszar objęty planem stanowi teren o przeciętnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i historyczno - kulturowych. Obszar jest już w części zabudowany i zagospodarowany, a powierzchnia częściowo utwardzona. Zabudowę stanowią obiekty gospodarczo-garażowe położone w głębi terenu. Obszar jest ogrodzony - w części murem, a w części siatką metalową. W otoczeniu znajdują się tereny zabudowane</p>

	<p>i planowanej zabudowy.</p> <p>Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania nie znajdują się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie odrębnych przepisów.</p> <p>Teren opracowania, cechujący się w chwili obecnej niskimi walorami krajobrazowymi wskutek realizacji planu może znacząco zmienić swój charakter przez uatrakcyjnienie środowiska wizualnego. Na terenie dotychczas w dużej części niezabudowanym, powstaną obiekty kubaturowe - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej. Zmianie ulegnie fizjonomia krajobrazu, gdyż powstaną nowe budynki w miejsce zdegradowanych muraw. Plan określa gabaryty budynków w harmonii z zabudową sąsiadującą.</p>
Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	<p>W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego. Na całym obszarze objętym planem zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Ustalenia projektu planu zapewniające udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniej niż 20%. Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej.</p> <p>W celu przeciwdziałaniu powstania zagrożeń wód podziemnych, projekt planu ustala nakaz podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, bez dopuszczenia rozwiązań tymczasowych w tym zakresie. Ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Ponadto ustalono zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.</p> <p>Obszar objęty planem znajduje się poza obszarami poddanymi ochronie prawnej z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz.U. z 2018 r. poz.1614).</p> <p>W obszarze opracowanie nie występują obiekty związane z gospodarką wodną.</p>
Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania nie znajdują się budynki zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków objęte ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie odrębnych przepisów.</p> <p>Z uwagi na położenie obszaru objętego planem w strefie ochrony konserwatorskiej panoramy i ekspozycji sylwety miasta historycznego, plan ustala dla terenu [a] wysokość zabudowy do 12 m, dla terenu [b] wysokość zabudowy do 14 m, natomiast w zakresie geometrii dachów ustala dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45° z dopuszczeniem, w przypadkach uzasadnionych proporcjami budynku, dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.</p>
Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa	W granicach opracowanie nie występują obiekty oraz tereny będące potencjalnym

ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	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, istniejąca infrastruktura, niezagospodarowane (naturalne) elementy terenu. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie - w granicach administracyjnych miasta w sąsiedztwie terenów zabudowy z dostępem komunikacyjnym do dróg publicznych. Istniejąca infrastruktura - sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów. Teren wolny od zabudowy - możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu.
Prawo własności	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.
Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
Potrzeby interesu publicznego	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. W wyniku realizacji planu powstaną nowe miejsca do zamieszkania w atrakcyjnym rejonie miasta. Dzięki ustaleniu funkcji usługowej nastąpi lepszy dostęp do usług np. handlu. Zostanie zapewniona wystarczająca ilość miejsc do parkowania pojazdów. Na całym obszarze objętym zmianą planu zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Jest to ustalenie pozytywne w kontekście zdrowia i jakości życia ludzi. Ustalenia projektu planu nie spowodują powstania żadnych nowych źródeł emisji zapachowych lub uciążliwych emisji energetycznych, które mogłyby negatywnie oddziaływać na funkcję mieszkaniową.
Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Teren objęty projektem planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się przy ulicy Pileckiego w Chojnicach. Teren wyposażony jest w kanalizację sanitarną i sieć wodociągową. Obszar odznacza się dobrą dostępnością komunikacyjną. Dojazd jest możliwy ulicami Pileckiego i Świętopelka do drogi wojewódzkiej nr 240 (ul. Sukienników - dawna droga krajowa nr 22). W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej. Działania inwestycyjne ograniczą się do realizacji infrastruktury towarzyszącej, niezbędnej do obsługi projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	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 (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073, 1566, z 2018 r. poz. 1496, 1544). Dnia 19 lutego 2018 r. ogłoszono w prasie oraz dnia 15 lutego 2018 r. zamieszczono na stronie internetowej miasta

	<p>oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej</p>	<p>Chojnice i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Chojnice, obwieszczenie/ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta Chojnice, w terminie do 20 marca 2018 r.</p> <p>Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.</p>
	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 gminnego systemu wodociągowego.
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.
Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	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 przy ulicy Pileckiego w granicach administracyjnych miasta Chojnice. W sąsiedztwie obszaru objętego planem zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej.
	Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
	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), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce 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).

		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. 2017 poz. 1073, 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 w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy: §uchwała Nr XLVII/548/2014 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 października 2014 r. sprawie aktualności Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Chojnice. Część terenu 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 nowych planów oraz 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.	

Przewodniczący Rady Miejskiej

Antoni Szlanga