

**UCHWAŁA NR XXIX/411/21**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH**  
z dnia 16 sierpnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Rolbieckiego 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 2020r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 741, 784 i 922), Uchwały Nr XX/275/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 września 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Rolbieckiego w Chojnicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice uchwalonego Uchwałą Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Rolbieckiego 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;
- 4) zbiór danych przestrzennych stanowiących załącznik nr 4 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922);
- 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 **1M/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenu [a] i [b]:
  - a) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
  - b) ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>,
  - 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 niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.**

**§ 5.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Pileckiego w Chojnicach, uchwalonego Uchwałą Nr XLVIII/574/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 1 października 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 listopada 2018 r. poz. 4405), 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 Rolbieckiego w Chojnicach

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXIX/411/21 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 sierpnia 2021 r.

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

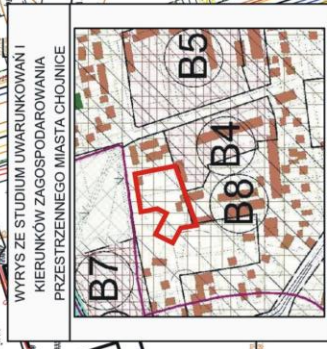
Skala 1 : 1000



Organ sporządzający : Burmistrz Miasta Chojnice

## OZNACZENIA

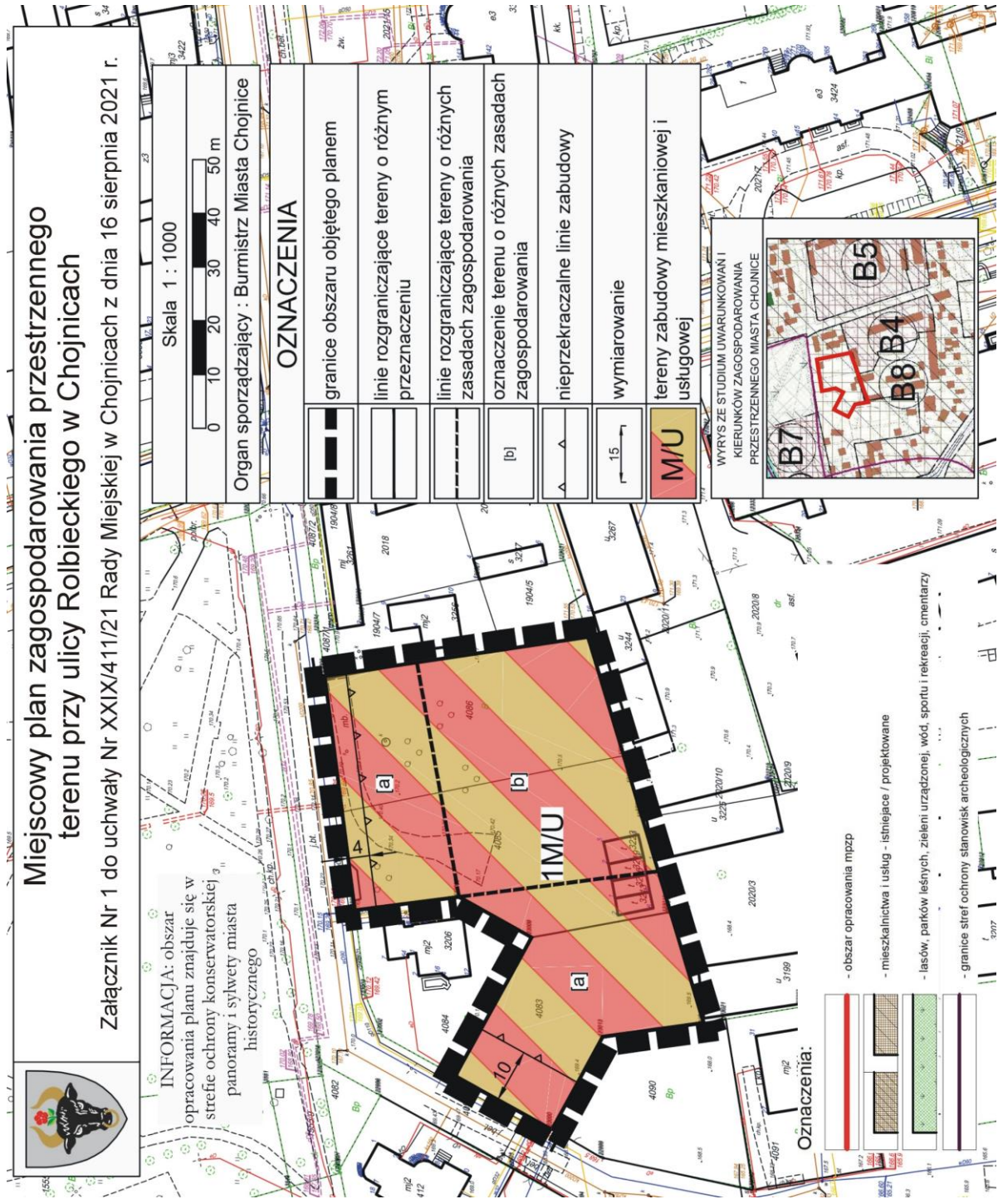
	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
	linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania
	oznaczenie terenu o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
	tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE

## Oznaczenia:

- obszar opracowania mpzp
- mieszkalnictwa i usług - istniejące / projektowane
- lasów, parków leśnych, zieleni urządzonej, wód, sportu i rekreacji, cmentarzy
- granice stref ochrony stanowisk archeologicznych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIX/411/21

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 16 sierpnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Rolbieckiego 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 2021 r. poz. 741, 784, 922) 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 2021 r. poz. 741, 784, 922) 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 18 czerwca 2021 r. do 20 lipca 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1 oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 4 sierpnia 2021 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/411/21  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 16 sierpnia 2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Rolbieckiego 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 2021 r. poz. 1372) zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie 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 oraz o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie zobowiązującymi 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 2021 r. poz. 305, 1236) 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 2020 r. poz. 2028), 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 2021 r. poz. 716, 868, 1093).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIX/411/21

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 16 sierpnia 2021 r.

Zalacznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Na podstawie art. 15. ust 1. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Rolbieckiego w Chojnicach, określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922)</p>	<p>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>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki ewidencyjne położone przy ulicy Rolbieckiego, w centralnej części miasta Chojnice. Dla obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Pileckiego w Chojnicach, zatwierdzonego Uchwałą Nr XLVIII/574/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 1 października 2018 r. Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego była zmiana ustaleń dotychczasowo obowiązującego planu poprzez skorygowanie ustaleń dotyczących parametrów kształtujących zabudowę. Uchwalenie miejscowego planu nie spowoduje naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr XVI/220/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 23 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice. 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>Obecnie w sąsiadującym obszarze znajduje się głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa. Obszar objęty planem jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej panoramy i ekspozycji sylwety miasta historycznego. W wyniku realizacji zapisów planu na przeważającej powierzchni planu zostanie dopuszczona zabudowa mieszkaniowa i usługowa o wysokości zabudowy nie więcej niż 12,0 m dla terenu „a” oraz 14,0 m dla obszaru „b”, z zachowaniem minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej. Zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenów objętych planem jak i na terenach sąsiednich.</p>
	<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p>	<p>W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego. Dla terenów oznaczonych symbolem 1 M/U zakazano lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Obszar objęty MPZP znajduje się poza obszarami poddanymi ochronie prawnej z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.</p>



		1098). W obszarze opracowanie nie występują obiekty związane z gospodarką wodną. W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych plan określa warunki zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, warunki w zakresie odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a także warunki odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zagospodarowanie wód w granicach działki z dopuszczeniem do odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej. Na obszarze objętym planem występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych, jednakże zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych Przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.
	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.
	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, 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 nastąpi podniesienie standardów życia mieszkańców na tym obszarze, z zachowaniem najwartościowszych elementów krajobrazu. Poprzez realizację planu miejscowego zwiększy się dostęp do usług, co wiąże za sobą poprawę jakości życia mieszkańców. Dodatkowo, w wyniku realizacji usług zwiększy się liczba miejsc pracy.
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	Z uwagi na położenia obszaru opracowania planu miejscowego w terenach zurbanizowanych nie wystąpi potrzeba budowy nowego systemu infrastruktury technicznej. 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 usługowej (komunikacja oraz zaopatrzenie w media).
		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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922) dnia 15 października 2020 r. ogłoszono w prasie, zamieszczono na stronie internetowej miasta Chojnice oraz 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 21 dni od daty publikacji ogłoszenia. 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 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 w przy ulicy Rolbieckiego w Chojnicach w centralnej części 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		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. z 2019 r. poz. 1443).

		<p>obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,</p> <p>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.</p>	
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784, 922)</p>	Pkt 2	<p>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 2018 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:</p> <p>§uchwała Nr XLVIII/571/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 1 października 2018 r. sprawie aktualności Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Chojnice.</p> <p>Obszar opracowania 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 niepowodujących istotnych korekt w zakresie ustalonych funkcji.</p> <p>Uznaje się, iż zmiana planu miejscowego jest zgodna z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Chojnice.</p>	
	Pkt 3	<p>Wpływ na finanse publiczne oraz budżet miasta zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>	

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**