

Biuletyn nr 22/16
16 sierpnia 2016r.

SPIS TREŚCI

1. Porządek XXIII sesji Rady Miejskiej w Chojnicach	1
2. Informacja o realizacji uchwał i wniosków podjętych na XXII sesji Rady Miejskiej	2
3. Projekt uchwały w sprawie wynajęcia nieruchomości	3
4. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Droga do Igieł w Chojnicach	5
5. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach	20
6. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Łużyckiej w Chojnicach	31
7. Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi	43
8. Projekt uchwały w sprawie wniesienia skargi na zarządzenie zastępcze Wojewody Pomorskiego	45

Porządek
XXIII sesji Rady Miejskiej w Chojnicach
w dniu 16 sierpnia 2016 r. godz. 10⁰⁰

1. Otwarcie sesji
 - a) stwierdzenie quorum,
 - b) wnioski do porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu XXII sesji Rady Miejskiej w Chojnicach.
3. Powołanie Sekretarza sesji i Komisji Wnioskowej.
4. Informacja Przewodniczącego Rady Miejskiej o działaniach podejmowanych w okresie międzysesyjnym.
5. Sprawozdania Burmistrza Miasta z prac w okresie między sesjami.
6. Informacja o realizacji uchwał i wniosków podjętych na XXII sesji Rady Miejskiej.
7. Przedłożenie przez Przewodniczących Komisji wniosków i opinii podjętych w okresie międzysesyjnym.
8. Ustosunkowanie się do wniosków Komisji.
9. Projekt uchwały w sprawie wynajęcia nieruchomości.
10. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Droga do Igieł w Chojnicach.
11. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach.
12. Projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Łużyckiej w Chojnicach.
13. Projekt uchwały w sprawie rozpatrzenia skargi.
14. Projekt uchwały w sprawie wniesienia skargi na zarządzenie zastępcze Wojewody Pomorskiego.
15. Głosowanie wniosków.
16. Interpelacje i zapytania radnych.
17. Odpowiedzi na interpelacje i zapytania radnych.
18. Wolne wnioski i oświadczenia klubowe.
19. Zakończenie XXIII sesji Rady Miejskiej w Chojnicach.

I N F O R M A C J A
o realizacji uchwał i wniosków podjętych na XXII sesji Rady Miejskiej
odbytej w dniu 15 lipca 2016r.

Podczas XXII sesji podjęto 9 uchwał, tj.:

1. **Uchwała Nr XXII/233/16** w/s zmian w budżecie miasta Chojnice na 2016r. – *dokonano stosownych zmian po stronie dochodów, wydatków i wydatków majątkowych budżetu na rok 2016.*
2. **Uchwała Nr XXII/234/16** w/s zmiany wieloletniej prognozy finansowej – *dokonano stosownej zmiany po stronie dochodów i wydatków zgodnie ze zmianami uchwały budżetowej na rok 2016.*
3. **Uchwała Nr XXII/235/16** w/s udzielenia pomocy finansowej na rzecz Samorządu Województwa Pomorskiego – *udziela się pomocy finansowej w kwocie 1.500.000 zł na realizację projektu „Dokumentacji projektowej budowy zachodniego obejścia drogowego miasta Chojnice”.*
4. **Uchwała Nr XXII/236/16** w/s ustalenia opłat za świadczenia udzielane przez przedszkola publiczne i oddziały przedszkolne prowadzone przez Gminę Miejską Chojnice – *szczególne opłaty ustalono. Ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 2846 z dn.04.08.2016 r.*
5. **Uchwała Nr XXII/237/16** w/s wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie miasta Chojnice – *wyznaczono obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji na terenie miasta Chojnice. Ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 2847 z dn. 04.08.2016 r.*
6. **Uchwała Nr XXII/238/16** w/s uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach – *plan miejscowy uchwalono. Uchwałę skierowano do Redakcji Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego celem publikacji.*
7. **Uchwała Nr XXII/239/16** w/s pozbawienia dróg na terenie Gminy Miejskiej Chojnice kategorii dróg gminnych – *pozbawiono kategorii dróg gminnych drogę stanowiącą ulicę Morozowa na odcinku od ulicy Strzeleckiej do granicy administracyjnej miasta Chojnice oraz drogę stanowiącą ulicę Bałtycką na odcinku od skrzyżowania na ulicy Ceynowy do skrzyżowania z ulicą Kościerską.. Ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 2848 z dn.04.08.2016 r.*
8. **Uchwała nr XXII/240/16** w/s zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych – *do kategorii dróg gminnych zaliczono ulicę Czynu Zbrojnego Kolejarzy, ulicę Armii Ludowej, ulicę Władysława Jagiełły, ulicę Prochową, ulicę Mickiewicza, ulicę Ogrodową, ulicę Niemcewicza. Ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz.2849 z dn.04.08.2016 r.*
9. **Uchwała nr XXII/241/16** w/s uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice – *studium uchwalono. Przekazano do realizacji i stosowania przez Wydział Planowania Przestrzennego.*

Podczas XXII sesji Rady Miejskiej wniosków nie przegłosowano.

Chojnice, dnia 4 sierpnia 2016r.

B U R M I S T R Z

dr Arseniusz Finster

UCHWAŁA NR XXIII/.../16
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 16 sierpnia 2016r.

w sprawie wynajęcia nieruchomości.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 13 ust. 1 i 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2015r. poz. 1774 i poz. 1777 oraz z 2016r. poz. 65) uchwała się, co następuje.

§ 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia na czas nieoznaczony, umowy najmu lokalu użytkowego U1 o pow. 359,66 m², będącego własnością Gminy Miejskiej Chojnice, położonego na parterze budynku przy ul. Młodzieżowej 7 w Chojnicach na działce o nr ewid. 495/50, zapisanej w KW SL1C/00028096/5 wraz z udziałem do 35966/95497 w nieruchomości wspólnej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ MIASTA
CHOJNICE
Stary Rynek 1
89-600 Chojnice

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mirosław Janowski

UZASADNIENIE

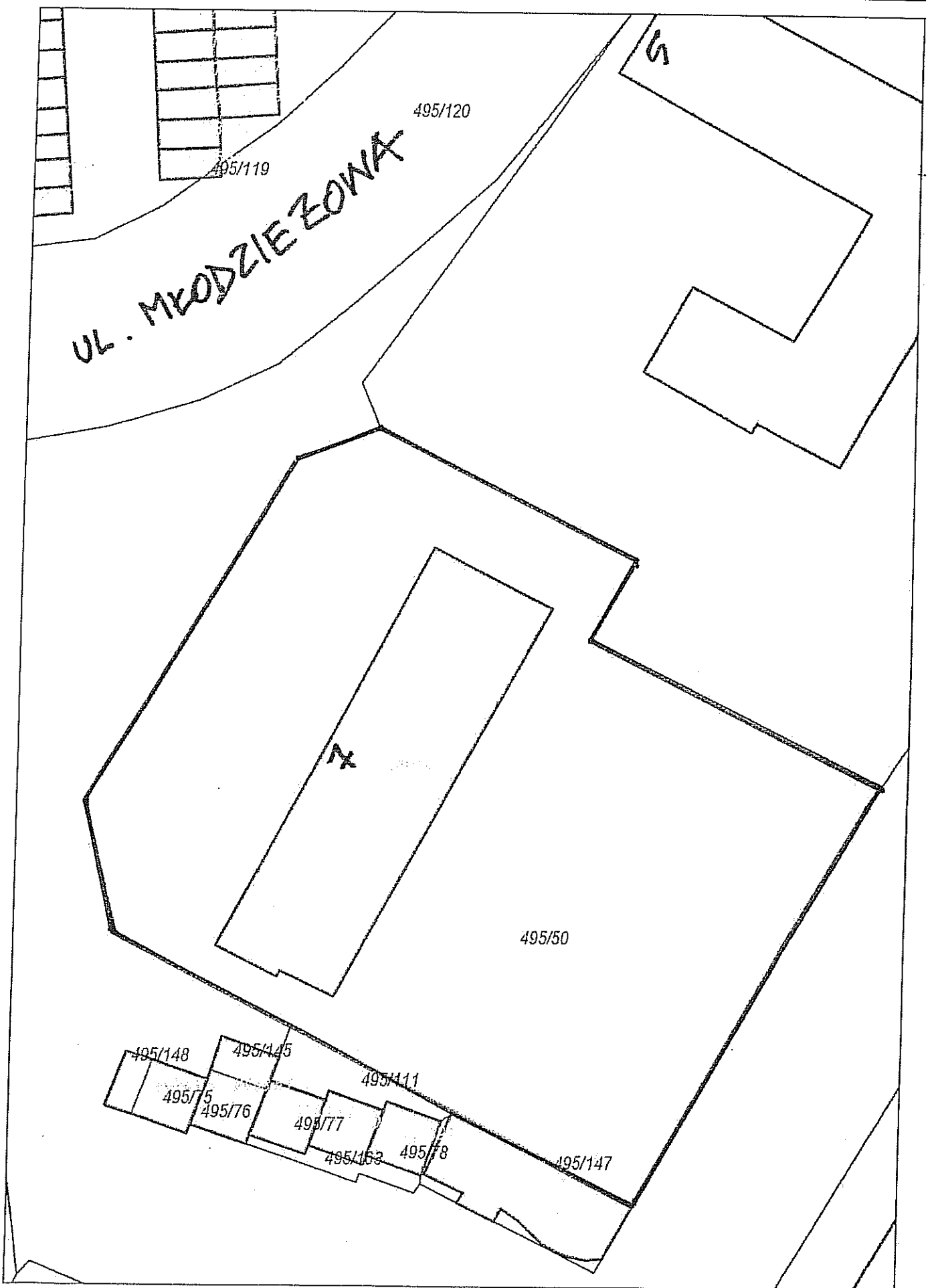
Opis nieruchomości. Nieruchomość stanowi grunt o powierzchni 3784 m², zabudowany budynkiem o powierzchni użytkowej 954,97 m² w trwałym zarządzie Żłobka Miejskiego. W budynku znajdują się dwa lokale użytkowe, które oznaczono symbolami U1 i U2. Lokal U1 o powierzchni 359,66 m² położony na parterze, wynajęty jest na rzecz Niepublicznego Przedszkola Integracyjnego „SKRZATY”, na podstawie umowy zawartej ze Żłobkiem Miejskim.

Przedmiot uchwały. Zgoda Rady Miejskiej pozwoli na zawarcie umowy o najem lokalu U1 ze stosownym udziałem w nieruchomości na czas nieoznaczony w trybie bezprzetargowym.

Opinia prawna

Projekt uchwały odpowiada przepisom prawa. Nie mam uwag.

RADCA PRAWNY
Roginińska
mgr Magdalena Rogińska
BD-1393



Projekt

**UCHWAŁA NR XXIII/.../16
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH**

z dnia 16 sierpnia 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Droga do Igieł w Chojnicach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778, poz. 904 i poz. 961) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w związku z uchwałą Nr IV/37/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 9 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Droga do Igieł w Chojnicach, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXII/241/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r., uchwała się:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Droga do Igieł w Chojnicach, jako zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługowo – mieszkalną w rejonie ulic Kościerskiej i Igielskiej w Chojnicach, uchwalonym uchwałą Nr XXXVIII/453/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 85, poz. 1540), w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszar działek nr 349/25, nr 349/26, nr 349/27, nr 349/28, nr 349/29, nr 349/30 i nr 349/31, położony w północnej części miasta Chojnice, na północny zachód od ulicy Kościerskiej (drogi wojewódzkiej nr 235) oraz na wschód od ulicy Droga do Igieł.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **PU**;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu literą **Z**;
- 3) tereny drogi publicznej lokalnej, oznaczone na rysunku planu literami **KDL**.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) granice terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;

- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem;
- 6) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii WN – 110 kV;
- 7) strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż linii SN – 15 kV;
- 8) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 9) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w *Rozdziałach 2 i 3* uchwały i na załączniku Nr 1 do uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci nie większym niż 12°;
- 9) **obiekcie towarzyszącym** – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 PU, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 7;
- 2) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 2 Z, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 8;
- 3) tereny drogi publicznej lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 3 KDL i 4 KDL, na których obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 9.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;

2) dopuszcza się:

- a) budowę ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych,
- b) budowę urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi,
- c) budowę sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) obowiązują zasady ustalone w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

- 1) gospodarka odpadami, w tym substancjami niebezpiecznymi, winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 2) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) w obszarze planu nie występują tereny wymienione w przepisach odrębnych, dla których należy ustalić dopuszczalny poziom hałasu w środowisku;
- 4) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) obowiązują zasady ustalone w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji zespołu dworsko-parkowego z folwarkiem, którą oznaczono na rysunku planu;
- 2) w strefie, o której mowa w pkt 1, obowiązuje zakaz wprowadzania elementów przesłaniających wgląd na zabytkowe założenie (poza obszarem planu), w tym zieleni wysokiej.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują wymagania ustalone w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów.

6. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów :**

- 1) obowiązują zasady ustalone w § 7 ust. 6 uchwały dla terenu 1 PU, wymienionego w ust. 1 pkt 1 uchwały;
- 2) nie występuje potrzeba określania dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3.

7. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:** nie ustala się ze względu na brak takich terenów i obiektów.

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

- 1) obowiązują zasady ustalone w § 7 ust. 7 uchwały dla terenu 1 PU, wymienionego w ust. 1 pkt 1 uchwały;
- 2) nie występuje potrzeba określania dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2 i 3.

9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy :**

- 1) wyznacza się strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, której granice, pokrywające się z granicami terenu pod budowę tych urządzeń, wrysowano na rysunku planu;
- 2) w strefie ochronnej, o której mowa w **pkt 1** :
 - a) wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej i przeznaczania części budynku na cele mieszkaniowe,
 - b) w obiektach i na terenach przyległych, gdzie są prowadzone procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe lub w których materiały takie są magazynowane, należy dokonać oceny zagrożenia wybuchem i wyznaczyć w zależności od potrzeb strefy zagrożenia wybuchem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych WN-110 kV, w odległości 11,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie których obowiązują ustalenia określone w **pkt 5**;
- 4) wyznacza się strefy ograniczonego użytkowania wzdłuż istniejących linii napowietrznych elektroenergetycznych SN 15 kV w odległości 6,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie których obowiązują ustalenia określone w **pkt 5**;
- 5) w obrębie stref, o których mowa w **pkt 3 i 4** obowiązują:
 - a) zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę,
 - b) zakaz sadzenia drzew,
 - c) lokalizowanie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi i normami;
- 6) strefy, o których mowa w **pkt 3 i 4** ulegają likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznych.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogę gminną publiczną, tj. ulicę Droga do Igieł, której fragmenty znajdują się w obszarze planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do oczyszczalni ścieków w Chojnicach z możliwością wykorzystania zakładowej oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem zapisu w **ust. 3 pkt 2**;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących rowów melioracyjnych zlokalizowanych w obszarze planu lub docelowo do zbiornika retencyjnego, będącego elementem zbiorczej gminnej kanalizacji deszczowej, projektowanego na terenie **1 PU**, z uwzględnieniem zapisów w **pkt 5** oraz w **ust. 3 pkt 2**;
- 5) dopuszcza się lokalizację indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, a także odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połączy dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie istniejących i projektowanych obiektów w ramach przebudowy i rozbudowy istniejącego zakładu produkcyjno – usługowego, stanowiącego własność jednego inwestora, z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,

- b) w przypadku lokalizacji nowych zakładów produkcyjno – usługowych na nowo wydzielonych działkach zasilanie obiektów z projektowanych stacji transformatorowych abonenckich, lokalizowanych na działkach inwestorów, zasilanych liniami średniego napięcia poprzez projektowane złącza kablowe SN lub liniami kablowymi niskiego napięcia, w tym abonenckimi, z projektowanych stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się zasilanie stacji transformatorowych abonenckich, o których mowa w **lit. b**, z projektowanych linii kablowych SN, wyprowadzonych ze stacji 110/15 kV „Chojnice Kościerska”,
 - d) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną wytworzoną w procesie technologicznym biogazowni;
- 8) dopuszcza się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny z planowanego gazociągu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne), z rozbudowanej gminnej sieci ciepłowniczej lub z wykorzystaniem energii cieplnej wytworzonej w procesie technologicznym biogazowni.

11. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

12. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** dla wszystkich terenów położonych w obszarze planu ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Karta terenu 1 PU

1. **Przeznaczenie terenu:** teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz zabudowy usługowej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) dopuszcza się:
 - a) budowę obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i budynków usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi,
 - b) lokalizację w wyznaczonych granicach obiektów i urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, tj. biogazowni rolniczej o łącznej mocy **do 1 MW** wraz z urządzeniami pomocniczymi, sieciami przesyłowymi i przyłączami, służącej do wytworzenia biogazu rolniczego i wykorzystania go w produkcji odnawialnej energii elektrycznej i cieplnej,
 - c) rozbudowę i przebudowę istniejącej ubojni zwierząt,
 - d) utworzenie strefy przemysłowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) wszelką działalność produkcyjną i usługową spełniającą wymóg określony w **ust. 3 pkt 1**,
 - f) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów,
 - g) budowę obiektów małej architektury,
 - h) zieleni towarzyszącą – ochronną i ozdobną,
 - i) realizację niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej,
 - j) indywidualne ujęcia wód pod warunkiem zachowania wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
 - k) wydzielenie dojazdów i dojeżdź dla obsługi obiektów;
- 2) ustala się budowę zbiornika retencyjnego tzw. „Północnego” w ramach rozbudowy systemu zbiorczej gminnej kanalizacji deszczowej, który umożliwi uregulowanie gospodarki wodami opadowymi i roztopowymi w obszarze planu i na terenie miasta;

3) wprowadza się obowiązek:

- a) do czasu budowy zbiornika retencyjnego, o którym mowa w pkt 2, zachowania istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych i nienaruszalnego przepływu wód, a po wybudowaniu zbiornika retencyjnego dopuszcza się ich przebudowę lub likwidację zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,
- b) zapewnienia dojazdu umożliwiającego właściwe utrzymanie istniejących urządzeń melioracji wodnych szczegółowych do czasu ich likwidacji,
- c) przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym budowy zbiorników przeciwpożarowych oraz normatywnych dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :

1) wprowadza się zakaz:

- a) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu,
- b) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych;

2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;

3) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji toksycznych;

4) ustala się obowiązek zabezpieczenia instalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) przed wyciekami substancji szkodliwych do gruntu,
- b) przed ulatnianiem się substancji szkodliwych do powietrza, w tym biogazu, w ilości przekraczającej dopuszczalne określone w przepisach odrębnych,
- c) w urządzenia zapobiegające emisji odorów do powietrza,
- d) w urządzenia zapobiegające awarii oraz przeciwdziałające awarii;

5) w przypadku lokalizacji biogazowni wprowadza się nakaz:

- a) zastosowania szczelnych zbiorników do przechowywania substratów i produktów ubocznych fermentacji biogazowej,
- b) stałego monitoringu, w szczególności krytycznych punktów przebiegu fermentacji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się zakaz lokalizacji reklam wolno stojących i na ogrodzeniach.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,0;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,1;
- 3) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;

- 5) wysokość zabudowy nie przekraczająca 15,0 m z dopuszczeniem wyższych obiektów, o ile wysokość powyżej 15,0 m jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, ale nie wyższych niż 30,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce w przeliczeniu na każde 5 zatrudnionych osób, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) miejsca do parkowania, o których mowa w lit a, należy realizować jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu;
- 7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej lokalnej 3 KDL, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 8) dachy płaskie, a w przypadku braku możliwości ich realizacji kształt dachu dostosowany do bryły budynku i jego programu użytkowego z wyłączeniem mansardowego.

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

- 1) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50,0 m;
- 2) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1,0 ha;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°;
- 4) parametry określone w pkt 1 - 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 1, 3 i 4 uchwały.

9. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej, tj. ulicy Droga do Igieł;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 8. Karta terenu 2 Z

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) dopuszcza się zielen izolacyjną średnio i wysokopienną z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 4 i 6;
- 2) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 2 Z obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 4 uchwały.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji reklam wolno stojących i na ogrodzeniach.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wyznacza się strefę, o której mowa w § 6 ust. 9 pkt 4 uchwały.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej gminnej, tj. ulicy Droga do Igieł;
- 2) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

§ 9. Karta terenów 3 KDL i 4 KDL

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej lokalnej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :**

- 1) pasy terenu 3 KDL i 4 KDL o zmiennej szerokości zgodnej z geodezyjnym wydzieleniem, tak jak oznaczono na rysunku planu, ustala się na poszerzenie drogi publicznej lokalnej, tj. ulicy Droga do Igieł;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązują zasady ustalone w § 6 ust. 2.

3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:** obowiązują odpowiednie zasady ustalone w § 6 ust. 3.

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

5. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych :**

- 1) tereny drogi publicznej lokalnej 3 KDL i 4 KDL ustala się jako przeznaczone na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenach, o których mowa w pkt 1, obiektów małej architektury, nośników reklamowych, urządzeń technicznych i zieleni, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach, o których mowa w pkt 1, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** wyznacza się strefy, o których mowa w § 6 ust. 9 pkt 3 i 4 uchwały.

7. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:** w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują odpowiednie ustalenia określone w zapisach § 6 ust. 10.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługowo – mieszkalną w rejonie ulic Kościerskiej i Igielskiej w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/453/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 85, poz. 1540), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

BURMISTRZ MIASTA
CHOJNICE
Stary Rynek 1
89-600 Chojnice

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/.../16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 16 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu w rejonie ulicy Droga do Igiel w Chojnicach**

W okresie **wyłożenia** projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 marca 2016 r. do 14 kwietnia 2016 r. oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 28 kwietnia 2016 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/.../16

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 16 sierpnia 2016 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 w rejonie ulicy Droga do Igieł w Chojnicach

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz.778 ze zm.),

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w § 6 ust. 6;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 4, a także parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w § 6 ust. 6;

3) wymagania:

a) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 6 ust. 3 oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 10;

b) ochrony gruntów rolnych i leśnych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w kontekście przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.), a w obszarze planu obowiązują ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługowo – mieszkalną w rejonie ulic Kościerskiej i Igielskiej w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/453/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 czerwca 2010 r. Nr 85, poz. 1540);

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 4;

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 6 ust. 3, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w § 6 ust. 6, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 10;

e) walory ekonomiczne przestrzeni - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego w § 6 ust. 3, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 4, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w § 6 ust. 5, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu w § 6 ust. 6, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w § 6 ust. 8, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 10, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w § 6 ust. 12;

f) prawo własności - uszanowano prawo do własności wynikające z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zapisano, że każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich, a w okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 16 marca 2016 r. do 14 kwietnia 2016 r. (z wyjątkiem sobót i świąt) oraz w terminie 14 dni po

tym okresie, tj. do dnia 28 kwietnia 2016 r., nie wniesiono żadnych uwag i wniosków;

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - nie było potrzeby ustalania wymagań, a projekt planu został uzgodniony przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

h) potrzeby interesu publicznego - zostały uwzględnione poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w § 6 ust. 5 oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 10;

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 10;

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zostało opisane w uzasadnieniu zgodnie z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353), zawierającym informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa;

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353);

l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - została uwzględniona poprzez ustalenie zasady zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej z dopuszczeniem ujęć indywidualnych w § 6 ust. 10 pkt 2.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3.

W obszarze planu obowiązują ustaleniamiejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługowo – mieszkalną w rejonie ulic Kościarskiej i Igielskiej w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVIII/453/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 czerwca 2010 r. Nr 85, poz. 1540).

Celem opracowania planu jest wyznaczenie granic terenu pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granic ich strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, co wiąże się z aktualizacją obowiązującego planu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego i weryfikacja jego zapisów w zakresie warunków urbanistycznych i przeznaczenia terenów, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb. Po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc w granicach opracowania przedmiotowego planu miejscowego.

W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego,
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach,
- 3) zapewnianie dotychczasowych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się

pieszych i rowerzystów istniejącymi drogami publicznymi i powiązаныmi z nimi drogami wewnętrznymi istniejącymi i projektowanymi,

4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy w północnej części miasta Chojnice, tj. na obszarze 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.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

W „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów miasta Chojnice”, przyjętej uchwałą Nr XLVII/548/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 października 2014r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno – usługowo – mieszkalną w rejonie ulic Kościerskiej i Igielskiej w Chojnicach, uchwalony uchwałą Nr XXXVIII/453/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 15 czerwca 2010 r. Nr 85, poz. 1540) został ujęty w wykazie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów, które są weryfikowane w bieżących pracach planistycznych podejmowanych w oparciu o analizę składanych wniosków.

W związku z powyższym opracowanie planu jest zgodne z zapisami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych podsumowano, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało w przyszłości pozytywny wpływ na budżet Gminy Miejskiej Chojnice, gdyż gmina pozyska wyższe dochody związane ze wzrostem podatku od nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Opinia prawna

Projekt uchwały odpowiada przepisom prawa. Nie wnoszę uwag.

RADCA PRAWNY
Roginińska
mgr Magdalena Rogińska
BD-1393

Projekt

**UCHWAŁA NR XXIII/.../16
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 16 sierpnia 2016 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 778, poz. 904 i poz. 961) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), w związku z uchwałą Nr X/106/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 14 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXII/241/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r., uchwala się:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszar działki nr 4593 przylegający do wschodniej strony ulicy Strzeleckiej - drogi powiatowej nr 2658G, położony w północnej części miasta Chojnice.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu jest teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu literami MW.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) strefa ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu zabudowy Starego Miasta;
- 5) litery z określeniem przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
- 6) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w *Rozdziale 2* uchwały i na załączniku Nr 1 do uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 8) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi : teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu literami MW.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

- 1) dopuszcza się budowę:
 - a) jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego wolno stojącego,
 - b) budynków gospodarczych lub garaży wolno stojących,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi,
 - e) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych, także stacji transformatorowej, w tym abonenckiej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) rozbiórkę istniejących budynków z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - b) wydzielenie w parterze budynku mieszkalnego lokali użytkowych, w których prowadzona będzie działalność usługowa nieuciążliwa dla mieszkańców,
 - c) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów,
 - d) zieleni towarzyszącą,
 - e) wydzielenie dojazdów i dojeżdź dla obsługi obiektów budowlanych;
- 3) pozostawia się istniejący rów melioracyjny z możliwością jego wkomponowania w zagospodarowanie działki budowlanej lub skanalizowania i zmiany przebiegu, pod warunkiem nienaruszalnego przepływu wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :

- 1) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 2) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;

- 4) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 5) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 6) należy stosować zielen towarzyszącą zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 7) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu :

- 1) ustala się realizację zabudowy w formie prostokątnej bryły w rzucie na powierzchnię działki o powierzchni do 350 m², usytuowanej równolegle dłuższym bokiem do maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, z dopuszczeniem dołączenia wyłącznie w części południowej terenu drugiej bryły niższej o kondygnację tak, aby rzut obu brył na powierzchnię działki tworzył kształt zbliżony do litery L;
- 2) dopuszcza się:
 - a) umieszczanie szyldów na elewacjach budynku, jako tablic reklamowych o powierzchni tej tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 0,5 m²,
 - b) budowę ogrodzeń z wykluczeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przęseł betonowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) wprowadza się zakaz umieszczania reklam wolno stojących i na ogrodzeniu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej :

- 1) w obszarze planu ustanawia się, oznaczoną na rysunku planu, strefę ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu zabudowy Starego Miasta, w której zasady kształtowania krajobrazu zostały określone w **ust. 4**, a parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostały określone w **ust. 6**, ponadto:
 - a) należy zapewnić kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób umożliwiający ogląd panoramy Starego Miasta z ulicy Strzeleckiej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budowli, które mogą wpłynąć negatywnie na ekspozycję zabytkowego zespołu zabudowy Starego Miasta z ulicy Strzeleckiej;
- 2) w przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów :

- 1) intensywność zabudowy od 0,6 do 1,2;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni terenu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynek mieszkalny o wysokości do III kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, z możliwością podpiwniczenia, o ile pozwolą na to warunki gruntowe,

b) budynki gospodarcze i garaże o wysokości do 6,0 m,

c) nie ogranicza się wysokości budowli;

5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) należy przewidzieć miejsca do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny lub użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;

6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej, tak jak wrysowano na rysunku planu;

7) dachy dowolne.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: uwzględnić położenie obszaru planu w obszarze predysponowanym do występowania ruchów masowych - zabudowa i zagospodarowanie terenu wymagają rozpoznania warunków geologiczno – inżynierskich dla celów posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, natomiast pozostałych elementów podlegających ochronie nie określa się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

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

1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przylegającą ulicę Strzelecką – drogę powiatową nr 2658G;

2) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Strzeleckiej przylegającej do obszaru planu;

3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków istniejącą kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Chojnicach;

5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki - dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;

6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej – w przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy przekraczającego możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się możliwość posadowienia dodatkowej stacji transformatorowej, w tym abonenckiej;

8) dopuszcza się docelowe zaopatrzenie w gaz ziemny;

9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe lub inne).

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 7. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zielen pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, uchwalonym uchwałą Nr XXXVII/398/13 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r., poz. 4482), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu (dla działki nr 4593), stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

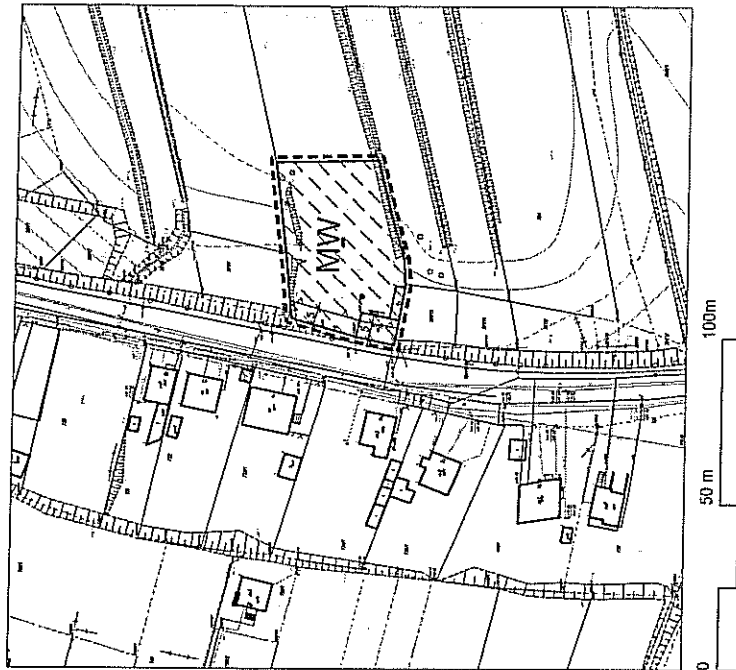
BURMISTRZ MIASTA
CHOJNICE
Stary Rynek 1
89-600 Chojnice

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

MIASTO CHOJNICE

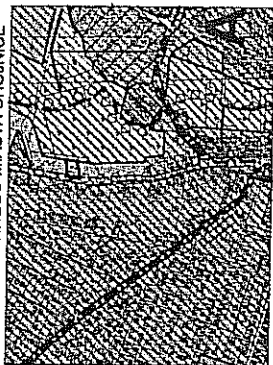
MIĘJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY STRZELECKIEJ
 RYSUNEK PLANU - PROJEKT
 1:1000



LEGENDA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAŚADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO ZESPÓŁU ZABUDOWY STAREGO MIASTA
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- WYMIAROWANIE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE



LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

I. OZNACZENIA OGÓLNE

Granica oddzielająca jednostki strukturalne - Dzielnice A,B,C,D,E,F,G,H

IV. OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

Granice obszarów funkcjonalno-przestrzennych - śródmieście

Granice obszarów funkcjonalno-przestrzennych - orientacyjne

Obszary działalności inwestycyjnej

realizacja

projektowana

Zieloni

Lasów, parków leśnych, zieleni urządzonej, wód, sportu i rekreacji, amonitazy

V. STREFY FUNKCJONALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

mieszkalnictwo i usługi - realizacja / projektowana

produkcji, usług i usług - realizacja / projektowana

VI. KOMUNIKACJA

Drogi wojewódzkie zaliczane "Z" z trasami rowerowymi - realizacja / projektowana

realizacja drogi powiatowa priorytetowa z możliwością zmiany klasyfikacji - zbiorczą "Z" lokalnie "L"

Drogi powiatowe i tereny rekreacyjne - realizacja / projektowana

VII. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Tereny biliejekich oczyszczalni i przepompowni ścieków

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Chojnicach
 z dnia

PROJEKTANT: Marzena Osuch

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/.../16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 16 sierpnia 2016 r.

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

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 01 lipca 2016 r. do 29 lipca 2016 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 12 sierpnia 2016 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/.../16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 16 sierpnia 2016 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 przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz.778 ze zm.),

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasad kształtowania krajobrazu w § 6 ust. 4, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 5, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7;

3) wymagania:

a) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3 oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;

b) ochrony gruntów rolnych i leśnych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w kontekście przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.), a w obszarze planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zielenie pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/398/13 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 11 grudnia 2013 r., poz. 4482);

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 5;

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;

e) walory ekonomiczne przestrzeni - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej w § 6 ust. 5, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w § 6 ust. 13;

f) prawo własności - uszanowano prawo do własności wynikające z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zapisano, że każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich, a w okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 01 lipca 2016 r. do 29 lipca 2016 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 12 sierpnia 2016 r., nie wniesiono żadnych uwag i wniosków;

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - nie było potrzeby ustalania wymagań, a projekt planu został uzgodniony przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

h) potrzeby interesu publicznego - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad kształtowania krajobrazu § 6 ust. 4 oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zostało opisane w uzasadnieniu zgodnie z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353), zawierającym informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa;

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353);

l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - została uwzględniona poprzez ustalenie zasady zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej w § 6 ust. 11 pkt 2.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3.

W obszarze planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/398/13 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 11 grudnia 2013 r., poz. 4482).

Celem opracowania planu, stanowiącego zmianę w/w, jest zmiana na wniosek inwestora przeznaczenia terenu z MU na MW dla działki nr 4593, tj. dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, co wiąże się z aktualizacją obowiązującego planu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego i weryfikacją jego zapisów w zakresie warunków urbanistycznych i przeznaczenia terenów, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb.

Po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc w granicach obszaru objętego przedmiotowym planem miejscowym określonych na rysunku planu (dla działki nr 4593), stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których będą obowiązywać ustalenia niniejszej uchwały.

W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego,
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach,
- 3) zapewnianie dotychczasowych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się

piesznych i rowerzystów istniejącymi drogami publicznymi i powiązаныmi z nimi drogami wewnętrznymi istniejącymi i projektowanymi,

4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy w północnej części miasta Chojnice, tj. na obszarze 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.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

W „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów miasta Chojnice”, przyjętej uchwałą Nr XLVII/548/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 października 2014r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, uchwalony uchwałą Nr XXXVII/398/13 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 11 grudnia 2013 r., poz. 4482), został ujęty w wykazie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów, które są weryfikowane w bieżących pracach planistycznych podejmowanych w oparciu o analizę składanych wniosków.

W związku z powyższym opracowanie planu jest zgodne z zapisami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych podsumowano, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało w przyszłości pozytywny wpływ na budżet Gminy Miejskiej Chojnice, gdyż gmina pozyska wyższe dochody związane ze wzrostem podatku od nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Opinia prawna

Projekt uchwały odpowiada przepisom prawa. Nie wnoszę uwag.

RADCA PRAWNY
Rogińska
mgr Magdalena Rogińska
BD-1393

Projekt

**UCHWAŁA NR XXIII/.../16
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 16 sierpnia 2016 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Łużyckiej w Chojnicach.

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 778, poz. 904 i poz. 961) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), w związku z uchwałą Nr X/107/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 14 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Łużyckiej w Chojnicach, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXII/241/16 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 lipca 2016 r., uchwała się:

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Łużyckiej w Chojnicach, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar działek nr 2270/3, nr 2271, nr 2280/2, nr 2280/3 i nr 2280/4, przylegający do południowo - wschodniej strony ulicy Łużyckiej - drogi gminnej nr 237090G, położony w południowo - wschodniej części miasta Chojnice.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **MU**;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu literami **UP**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu literami **KDW**.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego literami, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w *Rozdziale 2* i ustalenia szczegółowe określone w *Rozdziale 3* dla danego terenu.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) litery i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 5) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu określone w *Rozdziałach 2 i 3* uchwały i na załączniku Nr 1 do uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 7) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony **literami** określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 8) **obiekcie towarzyszącym** – należy przez to rozumieć budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, socjalnymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 9) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 10) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi :

- 1) teren zabudowy mieszkalno - usługowej, oznaczony na rysunku planu literami **MU**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu literami **UP**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu literami **KDW**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 9.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami – dopuszcza się możliwość przebudowy w/w sieci i zmiany ich przebiegu;
- 2) w granicach obszaru planu dopuszcza się budowę:
 - a) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi,
 - b) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu :

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszczalny poziom hałasu nie powinien przekraczać wartości ustalonych w przepisach odrębnych dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe;

- 3) gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 6) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych należy zebrać wierzchnią warstwę gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno – porządkowych;
- 7) należy stosować zieleń towarzyszącą zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 8) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, z dopuszczeniem odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: dopuszcza się budowę ogrodzeń z wyłączeniem ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych przeseł betonowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów :

- 1) obowiązują zasady ustalone w § 7 ust. 4 uchwały dla terenu MU, wymienionego w ust. 1 pkt 1 i w § 8 ust. 4 uchwały dla terenu UP, wymienionego w ust. 1 pkt 2;
- 2) nie dotyczy terenu KDW, wymienionego w ust. 1 pkt 3.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie określa się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

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

- 1) ustala się powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przylegającą ulicę Łużycką – drogę gminną nr 237090G;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków istniejącą kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków w Chojnicach;

- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych projektowaną kanalizacją deszczową lub indywidualnie na terenie działki - dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 5) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej – w przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy przekraczającego możliwości istniejącej i projektowanej infrastruktury elektroenergetycznej dopuszcza się możliwość posadowienia na terenie UP dodatkowej stacji transformatorowej, w tym abonenckiej;
- 7) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe, z miejskiej sieci ciepłej lub inne).

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** dla wszystkich terenów w obszarze planu ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Karta terenu MU

1. **Przeznaczenie terenu:** ustala się dwa równorzędne przeznaczenia terenu, które można realizować niezależnie lub łącznie:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej;
- 2) teren zabudowy usługowej.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się:**

- 1) budowę budynków mieszkalnych, usługowych (w tym handlowych) lub mieszkalno - usługowych;
- 2) budowę budynków gospodarczych, garaży i wiat wolno stojących lub dobudowanych do budynków;
- 3) budowę bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 4) wszelką działalność usługową (w tym handlową) spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1;
- 5) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie.

3. **Zasady kształtowania krajobrazu:** dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie na elewacjach budynków jako tablic reklamowych o powierzchni tej tablicy, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 0,5 m².

4. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :**

- 1) intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne, usługowe i mieszkalno – usługowe o wysokości do III kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, i do 12,0 m z możliwością podpiwniczenia,
 - b) budynki gospodarcze, garaże i wiaty parterowe o wysokości do 7,0 m,
 - c) nie ogranicza się wysokości budowli;
- 5) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć:

- a) w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce do parkowania lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo,
 - b) w przypadku działalności usługowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania do 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powyżej 100 m², w tym dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Łużyckiej i bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej **KDW**, tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 7) dachy płaskie lub z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 25° do 45°, a na dobudowanych do budynków gospodarczych, garażach i wiatach dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej **KDW** lub ulicy Łużyckiej, przylegającej do obszaru planu.

§ 8. Karta terenu UP

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – dopuszcza się:

- 1) budowę budynków usługowych (w tym handlowych) oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) budowę wiat wolno stojących lub dobudowanych do budynków;
- 3) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
- 4) wydzielenie 1 mieszkania dla realizacji potrzeb własnych inwestora;
- 5) wszelką działalność usługową i produkcyjną spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 1;
- 6) lokalizację stacji transformatorowej, w tym abonenckiej;
- 7) urządzenie miejsc do parkowania pojazdów;
- 8) budowę obiektów małej architektury;
- 9) zieleń towarzyszącą.

3. Zasady kształtowania krajobrazu: dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni tablicy reklamowej, mierzonej w obrysie zewnętrznym, do 2 m².

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

- 1) maksymalna intensywność zabudowy od 0,1 do 1,6;
- 2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynki do 12,0 m z dopuszczeniem wyższych, o ile wysokość powyżej 12,0 m jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, ale nie wyższych niż 15,0 m,
 - b) wiaty o wysokości do 7,0 m,
 - c) nie ogranicza się wysokości budowli;

5) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:

a) należy przewidzieć miejsca do parkowania nie mniej niż 4 miejsca do parkowania do 100 m² powierzchni użytkowej usług i produkcji oraz dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powyżej 100 m², w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;

6) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej **KDW**, tak jak wrysowano na rysunku planu;

7) dachy płaskie lub z głównymi połaciami w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 25° do 45°, a na dobudowanych do budynków budynkach gospodarczych, garażach i wiatkach dopuszcza się także dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi wewnętrznej **KDW**.

§ 9. Karta terenu KDW

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego :

1) ustala się szerokość drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu, tj. zgodnie z geodezyjnym wydzieleniem;

2) dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej w postaci ciągu pieszo – jezdni.

3. Zasady kształtowania krajobrazu: wprowadza się zakaz umieszczania reklam.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się powiązanie komunikacyjne drogi wewnętrznej **KDW** z ulicą Łużycką przylegającą do obszaru planu.

Rozdział 4.

Przepisy końcowe

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Dworcowej 30 w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXI/294/2000 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 września 2000 r. (Dz.Urz.Woj.Pom. z 2001 r. Nr 4, poz. 2718).

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

**BURMISTRZ MIASTA
CHOJNICE**
Stary Rynek 1
89-600 Chojnice

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

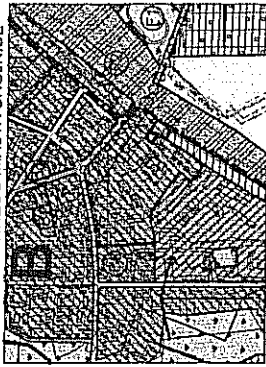
MIASTO CHOJNICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY LUŻYCKIEJ

RYСУNEK PLANU - PROJEKT

1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE



LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

I. OZNACZENIA OGÓLNE

Granica oddzielająca jednostki strukturalne - Dzielnic A,B;C,D;E,F;G,H

IV. OBSZARY FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNE

Granica obszarów funkcjonalno - przestrzennych - ściśle określone

Granica obszarów funkcjonalno - przestrzennych - orientacyjna

Obszary działalności inwestycyjnej

istniejąca

projektowane

w tym:



Oznaczenie terenu nierzemowitego lub wyznaczonego na cel wskazany w układzie studium

Zieloni

Lasów, parków i innych, zieleni urządzonej, wzd. sportu i rekreacji, cmentarzy

Rollitczej przestrzni produkcyjnej do przekształceń

V. STREFY FUNKCYJNALNE W OBSZARACH DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ

ogrodów działkowych z dopuszczalnym przeznaczaniem na mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi

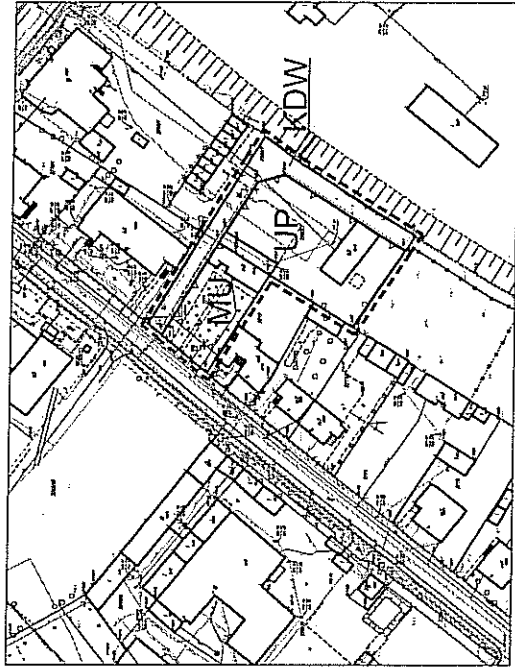
mieszkalnictwa i usług - istniejąca / projektowana

produkcji, składów i usług - istniejąca / projektowana

usług - istniejąca / projektowana

VI. KOMUNIKACJA

istniejąca tereny kolejowe i komunikacji publicznej



0

50 m

100 m

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN ZABUDOWY MIESZKALNO - USŁUGOWEJ

TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW
PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

WYMIAROWANIE

Załącznik Nr 1

do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia

PROJEKTANT: Marzanna Osuch

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/.../16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 16 sierpnia 2016 r.

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

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 06 maja 2016 r. do 07 czerwca 2016 r. (z wyjątkiem sobót i świąt) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 21 czerwca 2016 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/.../16
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 16 sierpnia 2016 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 przy ulicy Łużyckiej w Chojnicach

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.),

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 7 ust. 4 i § 8 ust. 4;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasad kształtowania krajobrazu w § 6 ust. 4 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 7 ust. 4 i § 8 ust. 4;

3) wymagania:

a) ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3 oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;

b) ochrony gruntów rolnych i leśnych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w kontekście przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 909 ze zm.), a w obszarze planu obowiązują ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Dworcowej 30 w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXI/294/2000 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 września 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 r. Nr 4, poz. 2718);

c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustalono z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;

d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 7 ust. 4 i § 8 ust. 4, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;

e) walory ekonomiczne przestrzeni - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 7 ust. 4 i § 8 ust. 4, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11, stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w § 6 ust. 13;

f) prawo własności - uszanowano prawo do własności wynikające z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zapisano, że każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich, a w okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 06 maja 2016 r. do 07 czerwca 2016 r. (z wyjątkiem sobót i świąt) oraz w terminie 14 dni po

tym okresie, tj. do dnia 21 czerwca 2016 r., nie wniesiono żadnych uwag i wniosków;

g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - nie było potrzeby ustalania wymagań, a projekt planu został uzgodniony przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

h) potrzeby interesu publicznego - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad kształtowania krajobrazu w § 6 ust. 4 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;

i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;

j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zostało opisane w uzasadnieniu zgodnie z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353), zawierającym informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa;

k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 353);

l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - została uwzględniona poprzez ustalenie zasady zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej w § 6 ust. 11 pkt 2.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3.

W obszarze planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Dworcowej 30 w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXI/294/2000 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 września 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 r. Nr 4, poz. 2718).

Celem opracowania planu jest dopuszczenie na terenie B14aUR funkcji mieszkaniowej dla inwestora, co wiąże się z aktualizacją obowiązującego planu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego i weryfikacją jego zapisów w zakresie warunków urbanistycznych i przeznaczenia terenów, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb.

W/w obowiązujący plan, sporządzony zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415 ze zm.), jest niezgodny z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.), dlatego sporządzając nowy plan, w tych samych granicach, należy przystosować go do obowiązujących przepisów prawa.

Po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc.

W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego,

2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na

dotychczasowych zasadach,

3)zapewnianie dotychczasowych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi drogami publicznymi i powiązаныmi z nimi drogami wewnętrznymi istniejącymi i projektowanymi,

4)planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy w południowo - wschodniej części miasta Chojnice, tj. na obszarze 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.

4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

W „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów miasta Chojnice”, przyjętej uchwałą Nr XLVII/548/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 października 2014r., miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Dworcowej 30 w Chojnicach, uchwalony uchwałą Nr XXI/294/2000Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 września 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 r. Nr 4, poz. 2718) został ujęty w wykazie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów, które są weryfikowane w bieżących pracach planistycznych podejmowanych w oparciu o analizę składanych wniosków.

W związku z powyższym opracowanie planu jest zgodne z zapisami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych podsumowano, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało w przyszłości pozytywny wpływ na budżet Gminy Miejskiej Chojnice, gdyż gmina pozyska wyższe dochody związane ze wzrostem podatku od nieruchomości.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Mirosław Janowski

Opinia prawna

Projekt uchwały odpowiada przepisom prawa. Nie wnoszę uwag.

RADCA PRAWNY
Rogińska
mgr Magdalena Rogińska
BD-1393

**UCHWAŁA NR XXIII/.../16
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 16 sierpnia 2016r.**

w sprawie rozpatrzenia skargi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 229 pkt 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 23 i poz. 868), uchwała się, co następuje:

§ 1. Po rozpatrzeniu skargi z dnia 18 lipca 2016 r. na Burmistrza Miasta Chojnice w przedmiocie skłamania przed Radą Miejską i opinią publiczną na temat rzekomych stopni naukowych członków Rady Nadzorczej Centrum Park Chojnice Sp. z o.o., po zapoznaniu się ze stanowiskiem Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej w Chojnicach, uznaje się skargę za bezzasadną z przyczyn określonych w uzasadnieniu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady do zawiadomienia skarżącego o sposobie załatwienia skargi.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mirosław Janowski

Opinia prawna

Projekt uchwały odpowiada przepisom prawa. Nie wnoszę uwag.

RADCA PRAWNY
Roginińska
mgr Magdalena Rogińska
BD-1393

UZASADNIENIE

W dniu 18 lipca 2016 r. drogą mailową wpłynęła skarga na Burmistrza Miasta Chojnice, w której skarżący zarzucał mu skłamanie przed Radą Miejską i opinią publiczną na temat rzekomych stopni naukowych członków Rady Nadzorczej Centrum Park Chojnice Sp. z o.o.

Przewodniczący, celem zaopiniowania, skierował skargę do Komisji Rewizyjnej, która w wyniku zbadania zarzutów postawionych w skardze, na posiedzeniu w dniu 3 sierpnia 2016r. zaopiniowała skargę jako bezzasadną. Komisja Rewizyjna nie podzieliła poglądu skarżącego co do tego, że Burmistrz informując o tytułach doktorskich członków Rady Nadzorczej Spółki Centrum Park „okłamał z pełną premedytacją społeczeństwo i Radę Miejską”. Burmistrz nie miał żadnego interesu, aby w ten sposób działać, gdyż na sesji Rady Miejskiej w dniu 13 czerwca 2016r. nie zapadały żadne decyzje w sprawie spółki, a dyskusja, która spowodowała takie stwierdzenie Burmistrza wynikała wokół kontrowersji pomiędzy członkami Komisji Rewizyjnej w sprawie oceny kondycji spółki po przeprowadzonej rekontrolu.

Należy podkreślić, że procedura powoływania członków Rady Nadzorczej polega na doborze osób posiadających odpowiednie uprawnienia do zasiadania w niej (zdany egzamin państwowy) oraz kwalifikacje zawodowe. W tym przypadku bez znaczenia są stopnie naukowe osób zasiadających w Radzie Nadzorczej.

Jak ustalono jeden z jej członków – Przewodniczący posiada tytuł doktora nauk ekonomicznych. Natomiast pozostali takich tytułów nie posiadają, aczkolwiek jeden z nich ma otwarty przewód doktorski. Podkreślić należy, że nie leżało w kompetencji Urzędu Miejskiego ustalanie statusu naukowego osób powoływanych do Rady Nadzorczej spółki.

Ponadto wypowiedź Burmistrza w żaden sposób nie wpłynęła na podejmowane przez Radę Miejską decyzje i w związku z tym trudno uznać za uzasadnione stwierdzenia skarżącego, że Burmistrz próbował „osiągnąć własny interes”. Trudno dopatrzeć się interesu w wypowiedzi pochodzącej z obiegowych informacji, z jakich Burmistrz skorzystał.

Tym niemniej należy zwrócić uwagę Burmistrzowi, aby w przyszłości nie podawał do publicznej wiadomości nie do końca sprawdzonych informacji.

W związku powyższym skargę należy uznać za bezzasadną.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mirosław Janowski

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia

w sprawie wniesienia skargi na zarządzenie zastępcze Wojewody Pomorskiego.

Na podstawie art. 98a ust. 3 w zw. z art. 98 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 3 § 2 pkt 7 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 718 i poz. 846), uchwala się, co następuje:


§ 1. Postanawia się wnieść skargę do sądu administracyjnego na zarządzenie zastępcze Wojewody Pomorskiego z dnia 20 lipca 2016 r. (wpływ 21 lipca 2016 r.) nr PN-II.4102.1.2016.KG stwierdzające wygaśnięcie mandatu radnego Rady Miejskiej w Chojnicach Pana Mirosława Edmunda Janowskiego.

§ 2. 1. Do wniesienia skargi, podejmowania wszystkich czynności w toku postępowania i reprezentowania skarżącego przed sądem administracyjnym upoważnia się Zastępcę Przewodniczącego Rady Miejskiej Józefa Skibę.

2. Zastępca Przewodniczącego Rady Miejskiej Józef Skiba może ustanawiać pełnomocników procesowych.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Inicjatywa uchwałodawcza
Przewodniczącego Klubu Radnych,
Program 2018


Edward Czebun

Projekt uchwały odpowiada przepisom prawa.

RADCA PRAWNY
Rogińska
mgr Magdalena Rogińska
BD-1393

Uzasadnienie

W związku z wydanym zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 20 lipca 2016r. w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia mandatu radnego Rady Miejskiej w Chojnicach Pana Mirosława Edmunda Janowskiego należy uznać je za niesłuszne z podanych niżej przyczyn i wywieść skargę na nie do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku.

W świetle art. 24f ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym radni nie mogą prowadzić działalności gospodarczej ani na własny rachunek ani wspólnie z innymi osobami „z wykorzystaniem mienia komunalnego gminy”.

Zapis tego przepisu nakazuje zatem poddać dokładnej analizie jego brzmienie z faktami mającymi miejsce w sprawie.

Fakty są proste.

W ramach przetargów Mirosław Janowski wykonywał usługi na rzecz ZGM sp. z o.o. w Chojnicach oraz ChTBS sp. z o.o. Dokonał także dostawy – sprzedaży towarów tj. kaloryfera i klimatyzatora na rzecz ChTBS oraz MOPS Chojnice.

Co ważne, zarówno usługi jak i dostawa były wykonane tylko i wyłącznie przy pomocy mienia należącego do Mirosława Janowskiego lub spółki prawa handlowego, w której jest udziałowcem.

Prowadzi to do oczywistego stwierdzenia, iż nie posiadał on mienia należącego do spółek i innych jednostek organizacyjnych gminy przy prowadzeniu działalności gospodarczej, a jedynie mienie własne. „Wytworzone” przez niego mienie w wyniku wykonanej usługi „ stało się mieniem gminy już po wykonaniu usługi i dokonaniu zapłaty za usługę. Nie wykonywał on zatem jakichkolwiek operacji gospodarczych z wykorzystaniem tego mienia.

W tym momencie należy zastanowić się co jest mieniem gminy a co mieniem komunalnym gminy. Ustawodawca bowiem wyraźnie odróżnia te dwa pojęcia.

Zestawienie treści art. 24f z treścią art. 43 u.s.g. nakazuje stwierdzić, iż mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw.

W tym miejscu wykładni należy poddać pojęcia „mienie komunalne” i „mienie gminne”. Pojęcie „mienia komunalnego” jest pojęciowo szersze od pojęcia mienia gminnego , które pozostaje bez wątplenia mieniem komunalnym nie wyczerpując przy tym w całości tego pojęcia. Zakaz objęty art. 24f ust. 1 u.s.g dotyczy prowadzenia działalności gospodarczej z wykorzystaniem mienia komunalnego gminy a nie mienia komunalnego w ogóle, które swoim zakresem obejmuje nie tylko mienie gminy ale również mienie związków gmin oraz innych gminnych osób prawnych, w tym spółek i przedsiębiorstw. Podkreślić należy tym samym, iż majątek spółki komunalnej stanowi bez wątplenia mienie komunalne, jednakże nie stanowi mienia gminy. Do majątku gminy zaliczyć trzeba należące do gminy udziały w spółce komunalnej, jednakże majątki spółki komunalnej już nie.

Oznacza to, iż majątek spółki jest mieniem komunalnym, lecz prawo bezpośrednie do mienia komunalnego należącego do spółki z o.o. gmina realizuje w postaci udziałów w tejże spółce.

Art. 24f u.s.g. jest poświęcony ograniczeniom w zakresie aktywności gospodarczej radnych, gdy taka aktywność miałaby związek z gminą lub jej mieniem. Ustęp 1 tegoż artykułu wyłącza jako niedopuszczalne, prowadzenie przez radnego działalności gospodarczej na własny rachunek lub wspólnie z innymi osobami, zarządzanie taką działalnością, branie udziału w jej prowadzeniu w charakterze przedstawiciela lub pełnomocnika, jeżeli taka działalność opiera się na mieniu gminy, w której radny uzyskał mandat. Ustawodawca wprowadził generalny zakaz używania

przez radnego mienia komunalnego gminy w prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.

Należy wskazać, że aby radny mógł posługiwać się mieniem komunalnym, mienie to musi zostać radnemu udostępnione do wykorzystania, czyli radny musi otrzymać mienie komunalne do władania. Nigdy żadnego mienia komunalnego, w tym mienia komunalnego gminy, M. Janowski nie otrzymał do władania. Podstawą takiego władania byłaby umowa cywilno-prawna typu umowa dzierżawy, najmu, użyczenia, stanowiąca tytuł prawny do mienia komunalnego, tj. władania nim. Taka umowa także nigdy nie została przez niego zawarta. W niniejszej sytuacji, gdy przedmiotem zawartej umowy jest wyłącznie świadczenie usług na rzecz gminnej spółki z o.o. - bez wykorzystania jej mienia - umowa taka nie stanowi tytułu do władania mieniem gminnym. Na podstawie umowy cywilnej zawartej ze spółką jako radny i przedsiębiorca M. Janowski nie uzyskał tytułu prawnego do władania jakimkolwiek mieniem gminnym.

Inaczej mówiąc mienie gminy powinno służyć działalności gospodarczej prowadzonej przez radnego. Z reguły nie ma takiego związku w sytuacji, gdy radny prowadzi działalność gospodarczą w formie świadczenia usług dla innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, który to podmiot wykorzystuje w swojej działalności mienie gminy. W każdym razie w takim przypadku nie jest to prowadzenie wspólnej działalności gospodarczej z wykorzystaniem mienia komunalnego gminy. Omawianego przepisu nie można bowiem rozumieć w ten sposób, że zawarcie umowy świadczenia usług przez radnego prowadzącego działalność gospodarczą na własny rachunek na rzecz innej osoby prowadzącej działalność gospodarczą z wykorzystaniem mienia gminy jest równoznaczne z prowadzeniem wspólnie z tą osobą działalności gospodarczej z wykorzystaniem mienia gminy. Nie znajduje zatem uzasadnienia prawnego stanowisko, że świadczenie usług na rzecz spółki gminnej oznacza wykorzystanie przez radnego prowadzącego działalność, w ramach której świadczy usługi dla spółki gminnej, mienia komunalnego będącego własnością gminy, gdyż mienie spółki jest dla niego dostępne jako dostawcą usług, lecz nie stanowi ono o istocie działalności gospodarczej. Warto w tym miejscu wskazać na uchwałę składu siedmiu sędziów NSA z 02.04.2007 r. sygn. akt II OPS 1/07, w myśl której nie każde korzystanie z mienia komunalnego będzie wyczerpywało zakazy, o których mowa w art. 24f ust. 1 u.s. g. W uchwale tej sąd wskazuje, iż nie można uznać, iż korzystanie z mienia gminnego na zasadzie powszechnej dostępności usług na warunkach ogólnych czy na warunkach ustalonych powszechnie dla danego typu czynności prawnych może podważać osiągnięcie tego celu, ponieważ w tych przypadkach nie zachodzi obawa wykorzystania mandatu radnego do uzyskania innych korzyści aniżeli dostępne dla wszystkich członków wspólnoty samorządowej. W przypadku Mirosława Janowskiego mamy do czynienia z przetargami, a więc powszechnością dostępu do świadczenia usług.

Reasumując należy podkreślić, w oparciu o powyższą argumentację, że Mirosław Janowski, jako radny zawierając w ramach postępowania przetargowego umowę ze spółką gminną, w której gmina ma 100% udziałów, w sytuacji, gdy umowa ta nie daje mu podstawy do władania, posiadania, zarządzania mieniem komunalnym, nie naruszam zakazu z art. 24f z ustawy o samorządzie gminnym, albowiem umowa taka nie jest umową na wykorzystanie mienia komunalnego, a jedynie umową o wykonanie określonej usługi lub świadczenia na rzecz gminnej osoby prawnej, a w rezultacie końcowym – bezpośrednio na rzecz mieszkańców.

W tym stanie rzeczy zasadnym jest wywiedzenie skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku.