

UCHWAŁA NR XLIII/502/10
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 26 października 2010r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, Nr 153, poz. 1271; z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717; z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010r. Nr 24, poz. 124; Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) uchwała się, co następuje:

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

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r. względem obowiązujących wymogów prawnych i standardów;
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w trakcie bieżącej kadencji Rady, to jest w okresie od 27 października 2006 r. do 25 października 2010 r., wymienionych w wykazie, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz przepisami odrębnymi i w odniesieniu do aktualnych potrzeb rozwoju miasta.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Chojnice - październik 2010”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej


Mirosław Janowski

Załącznik
do Uchwały nr XLIII/502/10
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 26 października 2010 r.

**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
MIASTA CHOJNICE**

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

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

Wydział Gospodarowania
Przestrzenią i Nieruchomościami
Dyrektor Wydziału
mgr inż. Jacek Marczewski
Inspektor
mgr Waldemar Gregus

Chojnice, październik 2010 r.



1. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

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

W związku z powyższym Burmistrz winien dokonywać oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przynajmniej raz w kadencji. Poprzednia ocena zmian zagospodarowania sporządzona była w poprzedniej kadencji, pod koniec roku 2006. Obejmowała okres 2002 - 2006, ocenę tę sporządzono w oparciu o obowiązujące wówczas przepisy art. 32 w/w ustawy.

Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od roku 2006 do połowy października roku 2006 zarówno w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, jak i w przypadku wniosków do miejscowych planów.

1.1. Ocena wynikająca z roli studium

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

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

Zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:

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



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

1.2. Podstawa oceny

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

1.3. Ocena aktualności zapisów Studium

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice zostało przyjęte Uchwałą Nr XXXIII/391/09 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 listopada 2009 r.;
- podstawowym narzędziem realizacji Studium są plany miejscowe;
- w ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono wymogi wymienione w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stwierdzając jednoznacznie, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnice spełnia określone prawem wymogi.

1.4. Ocena treści zawartych w Studium

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

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy zmieniły się w wyniku:

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

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

1.5. Realizacja polityki

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



1.6. Wnioski

Realizacja przyjętej w Studium z 2009 roku polityki przestrzennej Miasta Chojnice znalazła swój formalny wyraz w podjętych i sukcesywnie uchwalanych planach miejscowych w okresie 2006 - 2010 roku.

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

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



2. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

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

Biorąc pod uwagę lata 2006 - 2010 aktualność planów miejscowych jest pełna. Wynika ona z realizacji ustaleń Studium we wszystkich planach miejscowych podejmowanych po 2009 roku. Te plany, które ze względu na czas ich uchwalenia mogą budzić wątpliwości, co do ich zgodności z celami rozwoju i kierunkami zagospodarowania przestrzennego są jednak weryfikowane w bieżących pracach planistycznych podejmowanych w oparciu o analizę składanych wniosków.

2.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu:

Lp.	Tytuł planu	Zatwierdzenie	Publikacja	Pow. [ha]
1	2	3	4	5
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi oświaty w zbiegu ulic Angowickiej i Brzozowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXI/137/95 27 października 1995 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 16 poz. 101 1995 r.	1,3
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową przy ul. Świętopelka w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/232/96 30 października 1996 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 61 poz.235 06 grudnia 1996 r.	2,2
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno-handlową w Chojnicach przy ulicy Grobelnej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/233/96 30 października 1996 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 61 poz.236 06 grudnia 1996 r.	0,37
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Człuchowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIV/346/97 07 listopada 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 1 poz. 3 06 stycznia 1998 r.	19,8
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową w Chojnicach przy ulicy Jana Pawła II	Uchwała Nr XXXV/359/97 23 grudnia 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 10 poz. 47 1998 r.	1,60
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Ustronną i Tucholską w Chojnicach	Uchwała Nr XLI/412/98 17 czerwca 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 55 poz. 263 1998 r.	31,7
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi sakralne przy ul. 3 Maja w Chojnicach	Uchwała Nr IV/19/98 27 listopada 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 20 poz. 66	4,97



			1999 r.	
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu i rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej i Al. Bayeux w Chojnicach	Uchwała Nr VI/76/99 22 lutego 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 99 poz. 957 1999 r.	4,31
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Lichnowskiej i ul. Grunowo w Chojnicach	Uchwała Nr XI/156/99 30 września 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 113 poz. 1030 1999 r.	11,3
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi, w tym sportu i rekreacji przy ul. Karnowskiego w Chojnicach	Uchwała Nr XIV/203/99 20 grudnia 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 51 poz. 319 19 maja 2000 r.	0,54
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Gdańskiej 112 w Chojnicach	Uchwała Nr XV/222/2000 24 stycznia 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 31 poz. 183 2000 r.	2,09
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic Zamieście i Bytowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/250/2000 25 maja 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 73 poz. 450 28 lipca 2000 r.	7,45
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zakładowej w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/249/2000 25 maja 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 75 poz. 458 2000 r.	9,64
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Prochową i 14-Lutego w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/252/2000 25 maja 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 96 poz. 626 2000 r.	18,40
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Dworcowej 30 w Chojnicach	Uchwała Nr XXI/294/2000 25 września 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 4 poz. 2718 2001 r.	0,25
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługi przy ulicy Rzepakowej, Kościerskiej, Ceynowy, Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXVI/329/2000 27 grudnia 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 20 poz. 175 2001 r.	53,41
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Drzymały w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVI/434/01 08 października 2001 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 1, poz. 8 07 stycznia 2002 r.	2,24



18.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno-handlową przy ulicy Grobelnej w Chojnicach	Uchwała Nr XLII/468/02 28 stycznia 2002 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 24 poz. 620 18 kwietnia 2002 r.	
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo-mieszkalną działek nr 36/5, 36/7 i 36/8 przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLIX/519/02 26 sierpnia 2002 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 70 poz. 1566 18 października 2002 r.	0,32
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową dział nr 141/10 przy ulicy Meteorologicznej w Chojnicach	Uchwała Nr XLIX/520/02 26 sierpnia 2002 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 70 poz. 1567 18 października 2002 r.	2,5
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo-mieszkalną działki nr 2040/10 i części działki nr 2040/9 przy ulicy Subisława w Chojnicach	Uchwała Nr IX/92/03 16 czerwca 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 109 poz. 1968 19 września 2003 r.	0,09
22.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno-usługową działki Nr 255/1 przy ulicy Wyszyńskiego w Chojnicach	Uchwała Nr XI/102/03 25 sierpnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 110 poz. 1990 22 września 2003 r.	0,58
23.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod przemysł przy ulicy Kolejowej w Chojnicach	Uchwała Nr IX/91/03 16 czerwca 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 113 poz. 2020 26 września 2003 r.	0,72
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod przemysł i usługi przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XI/103/03 25 sierpnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 151 poz. 2663 28 listopada 2003 r.	5,85
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach	Uchwała Nr XII/120/03 22 września 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 152 poz. 2718 01 grudnia 2003 r.	28,5
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla działki nr 193/22 przy ul. Orzechowej i dla działki nr 186/13 przy ul. Wiśniowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXVIII/269/04 20 grudnia 2004 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 35 poz. 691 14 kwietnia 2005 r.	4,00
27.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej	Uchwała Nr XXXIV/316/05 04 lipca 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 85 poz. 1721 08 września 2005 r.	4,31



	i Al. Bayeux w Chojnicach			
28.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/337/05 06 października 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 15 poz. 293 13 lutego 2006 r.	
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budowę obwodnicy miasta Chojnice	Uchwała Nr XLVII/415/2006 25 maja 2006 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 30 poz. 435 07 lutego 2007 r.	51,57
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - handlową przy ulicy Grobelnej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIII/390/09 16 listopada 2009 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 20 poz. 378 12 lutego 2010 r.	0,37
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/437/10 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 66 poz. 1093 06 maja 2010 r.	46,70
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług, w tym kultury, handlu, gastronomii, oświaty oraz zieleni przy ulicach Swarożycza i Gdańskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/435/10 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 69 poz. 1121 11 maja 2010 r.	1,00
33.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zakładowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/434/10 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 69 poz. 1122 11 maja 2010 r.	9,60
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Gdańskiej, Kasztanowej, Towarowej, Drzymały, Subisława i Łanowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/436/10 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 78 poz. 1385 31 maja 2010 r.	26,40
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno - usługowo - mieszkalną w rejonie ulic Kościerskiej i Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVIII/453/10 26 kwietnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 85 poz. 1540 15 czerwca 2010 r.	179,77
RAZEM:				533,85



2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu w trakcie sporządzania:

Lit.	Tytuł projektu planu	Funkcja terenu	Pow. [ha]
1	4	5	6
a	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	1,00
b	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicy Lichnowskiej i ulicy Grunowo w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	15,50
c	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Strzelecką, a ul. Derdowskiego i Igielską	zabudowa mieszkaniowa i usługi	46,70
d	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Angowickiej i Targowej w Chojnicach	powierzchniowa eksploatacja kruszywa zabudowa przemysłowa, mieszkaniowa i usługowa	18,00
g	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Piłsudskiego w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	0,70
h	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleń pomiędzy ulicami: Lichnowską, Przemysłową, Liściastą i Długą w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa, usługi oraz produkcja i zieleń	55,00
j	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi, w tym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	10,00
k	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Tucholską i Kolejową w Chojnicach, w tym zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Tucholską i Ustronną w Chojnicach oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Gdańskiej 112 w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	85,60
l	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa, usługi oraz zieleń (w tym zbiornik retencyjny)	105,00
ł	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usług przy ulicy Rzepakowej, Kościerskiej, Ceynowy, Igielskiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi, usługi sportu, zieleń (w tym cmentarz)	222,00



n	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	21,00
o	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zbiornika przeciwpowodziowego, zieleni i rekreacji przy ulicach Angowickiej, Prochowej i Sobierajczyka w Chojnicach	zbiornik przeciwpowodziowy	33,40
p	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	4,40
r	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług oświaty przy ulicach: Budowlanych, Grunwaldzkiej, Reymonta, Wyszyńskiego w Chojnicach	usługi oświaty (przedszkola)	2,60
s	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi (w tym administracji publicznej) w Chojnicach w rejonie ulic: Nowe Miasto, Podgórnej, Pocztowej i Koszarowej	zabudowa mieszkaniowa oraz usługi administracji	0,30
t	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty przy ulicy Młodzieżowej w Chojnicach	usługi oświaty (przedszkole)	0,50
u	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno-usługową i usługi w rejonie Placu Niepodległości oraz ulic: Okrężnej i Wysokiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	2,10
w	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zieleni i usługi pomiędzy ulicą Sukienników i Aleją Brzozową w Chojnicach	Park 1000 lecia	17,00
x	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	46,30
RAZEM:			687,10

Ponadto przygotowane i skierowane do uchwalenia są:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi, w tym zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zbiornika przeciwpowodziowego, zieleni i rekreacji przy ulicach Angowickiej, Prochowej i Sobierajczyka w Chojnicach.

Na najbliższą sesję Rady Miejskiej przygotowana jest również uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej, Lichnowskiej, Towarowej oraz Tucholskiej w Chojnicach o powierzchni 100,00 ha.



2.3. Analiza struktury przeznaczenia terenów w mpzp od 2006 r. z podziałem na plany obowiązujące i sporządzane

UWAGA ! *Pogrubioną kursywą* oznaczono obowiązujące mpzp.

1. Plac Piastowski

Lp.	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1.	1 U	1 029	teren zabudowy usługowej
2.	2 U	2 031	teren zabudowy usługowej
3.	3 U	3 867	teren zabudowy usługowej
4.	4 U/MW	8 473	teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej
5.	5 MW/U	5 205	teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej
6.	6 U	967	teren zabudowy usługowej
7.	7 U	3 518	teren zabudowy usługowej
8.	8 U	7 145	teren zabudowy usługowej
RAZEM:		32 235	

2. Lichnowska, Przemysłowa

Lp.	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1.	1 P/U	60 860	teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
2.	2 P/U	226 581	teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
3.	3 P/U	86 444	teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
4.	4 P/U	23 309	teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
5.	5 MN/U	23 693	teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
6.	6 MN/U	4 758	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
7.	7 MN/U	7 647	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
8.	9 P/U	11 096	teren zabudowy produkcyjnej i usługowej
RAZEM:		444 388	

3. Człuchowska

Lp.	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1.	1 MN	10 376	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.	2 MN	5 481	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	3 MN	11 121	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4.	4 MU	6 404	teren zabudowy mieszkaniowej i usług
5.	5 MU	9 085	teren zabudowy mieszkaniowej i usług
6.	6 MU	11 119	teren zabudowy mieszkaniowej i usług
7.	7 MU	2 694	teren zabudowy mieszkaniowej i usług
8.	8 MU	12 726	teren zabudowy mieszkaniowej i usług
9.	9 MU	1 476	teren zabudowy mieszkaniowej i usług
RAZEM:		70 482	



4. Strzelecka

Lp.	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1.	1 MU	12 378	teren zabudowy mieszkalno - usługowej
2.	2 MU	10 731	teren zabudowy mieszkalno - usługowej
3.	3 MU	963	teren zabudowy mieszkalno - usługowej
4.	4 MU	31 805	teren zabudowy mieszkalno - usługowej
5.	5 MU	6 500	teren zabudowy mieszkalno - usługowej
6.	6 MU	6 126	teren zabudowy mieszkalno - usługowej
7.	7 MU	3 084	teren zabudowy mieszkalno - usługowej
8.	8 MU	2 915	teren zabudowy mieszkalno - usługowej
9.	9 U	25 420	teren zabudowy usługowej
10.	10 U	23 661	teren zabudowy usługowej
11.	11 U	3 612	teren zabudowy usługowej
12.	12 U	4 736	teren zabudowy usługowej
13.	13 U	2 477	teren zabudowy usługowej
14.	14 U	7 449	teren zabudowy usługowej
15.	15 UP	43 558	teren zabudowy usługowej i produkcyjnej
RAZEM:		185 415	

5. Zakładowa

Lp.	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1.	1 PU	6 240	teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
2.	2 PU	14 738	teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
3.	3 PU	12 223	teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
4.	4 C,PU	55 858	teren urządzeń ciepłowniczych oraz obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej
RAZEM:		89 059	

6. Swarzędzka

Lp.	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1.	1 U	6 328	teren usług
RAZEM:		6 328	

7. Zmiana Ceynowy

Lp.	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1.	1 MN	815	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2.	2 MN	9 666	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3.	3 MN	991.23	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4.	4 MN	4 300	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
5.	5 MN	8 336	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
6.	6 MW	10 886	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



7.	7 U	1 014	teren zabudowy usługowej
8.	8 U	9 215	teren zabudowy usługowej
9.	9 U	916	teren zabudowy usługowej
10.	10 U	3 032	teren zabudowy usługowej
11.	11 U	416	teren zabudowy usługowej
12.	12 U	4 993	teren zabudowy usługowej
13.	13 U	1 211	teren zabudowy usługowej
14.	14 US	24 454	teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji
RAZEM:		79 254	

8. Morozowa

Lp.	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1.	1 U	37 300	teren usług
2.	2 U/O	51 500	teren usług oświaty
3.	3 U/O	8 972	teren usług oświaty
4.	4 UKS	9 411	teren usług sakralnych
5.	5 U	10 550	teren usług
6.	6 U	24 650	teren usług
7.	7 U	7 700	teren usług
8.	8 UKS	6 900	teren usług sakralnych
9.	9 MW	235 920	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
10.	10 MW	11 130	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
11.	11 MW	196 240	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
12.	12 MW/U	284 528	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
13.	13 MW	90 639	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
14.	14 MW	50 226	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
15.	15 MW	8 878	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
16.	16 MW	30 800	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
17.	17 MW	14 106	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
18.	18 M/U	24 305	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
19.	19 MN	36 965	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
20.	20 MN	54 500	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
21.	21 MN	9 300	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
22.	22 MN	5 300	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
23.	23 UO	5 301	teren usług oświaty
RAZEM:		1 215 121	

9. Angowicka

Lp.	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1.	4 MNU	23 279	teren zabudowy usługowej jednorodzinnej i usługowej
2.	5 MNU	19 245	teren zabudowy usługowej jednorodzinnej i usługowej
3.	6 MNU	52 206	teren zabudowy usługowej jednorodzinnej i usługowej
4.	7 MNU	7 642	teren zabudowy usługowej jednorodzinnej i usługowej
RAZEM:		102 372	



10. Bytowska, Człuchowska

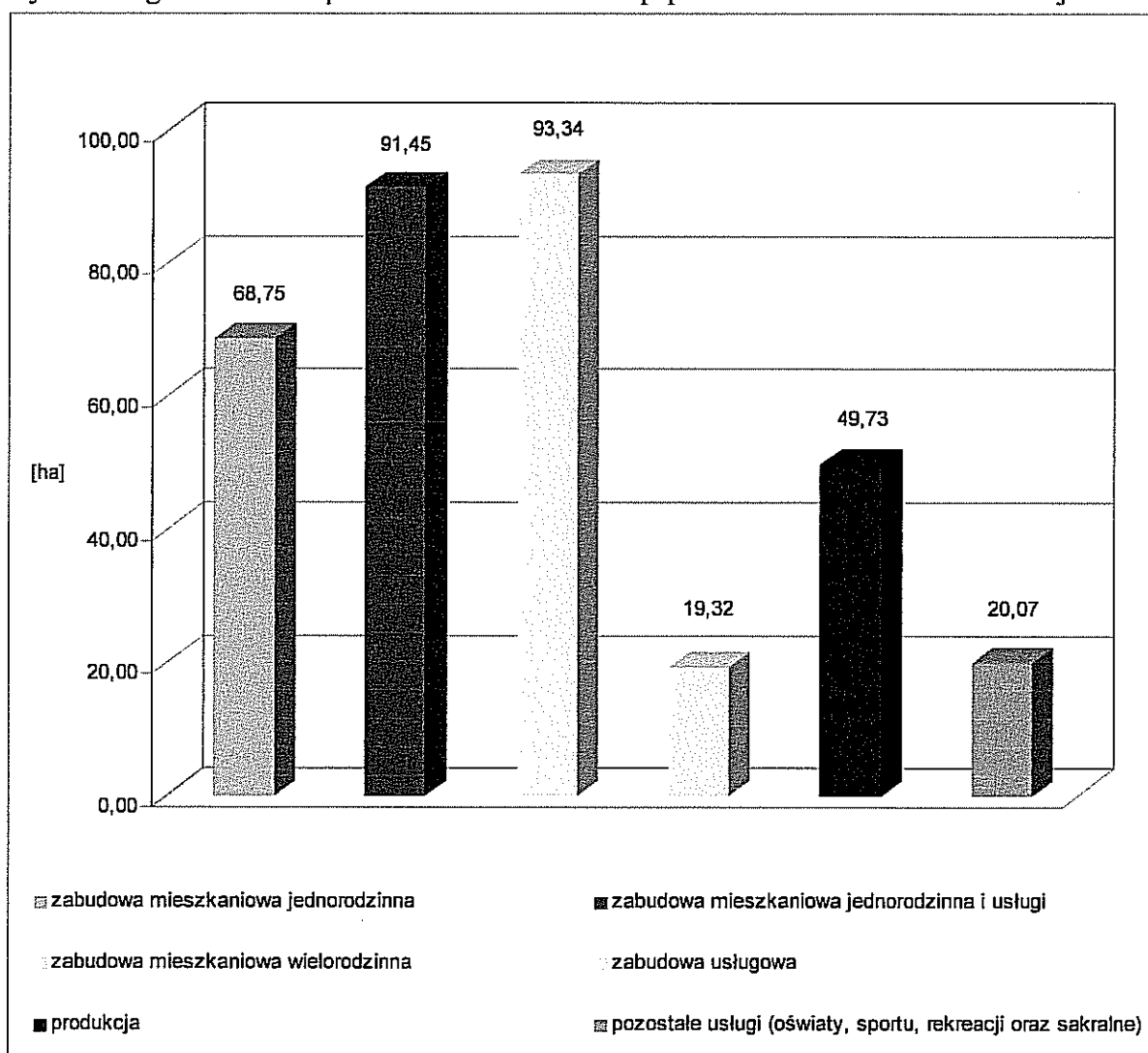
Lp.	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Przeznaczenie terenu
1	2	3	4
1.	1 MN/U	8 227	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
2.	2 MN/U	20 572	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
3.	3 MN/U	6 727	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
4.	4 MN/U	11 841	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
5.	5 MN/U	10 147	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
6.	6 MN	36 757	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
7.	7 MN	20 822	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
8.	8 MN/U	12 476	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
9.	9 MN	32 908	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
10.	10 MN/U	19 422	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
11.	11 MN/U	7 698	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
12.	12 MN/U	29 279	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
13.	13 MN	11 059	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
14.	14 MN	22 433	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
15.	15 MN	22 497	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
16.	16 MN	27 378	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
17.	17 MN	22 664	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
18.	18 MN	217 884	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
19.	19 MN/U	24 024	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
20.	20 MN/U	4 849	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
21.	22 MN	10 563	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
22.	23 MN/U	3 683	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
23.	24 MN/U	19 235	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
24.	25 MN	51 640	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
25.	26 UO	15 754	teren usług oświaty
26.	27 MN/U	22 470	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
27.	28 MN/U	12 573	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
28.	29 MN	8 785	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
29.	30 MN/U	9 450	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
30.	31 MN/U	3 405	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
31.	33 MN/U	9 713	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
32.	35 MN/U	16 144	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
33.	36 MN	28 332	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
34.	37 MN	8 467	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
35.	38 MN	9 137	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
37.	40 MN/U	8 102	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
39.	42 MN/U	51 277	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
40.	43 MN/U	22 910	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
41.	44 MN/U	14 553	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
42.	45 MN/U	20 806	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
43.	46 MN/U	40 335	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
44.	47 MN/U	18 229	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
RAZEM:		975 227	



11. Gdańska, Towarowa

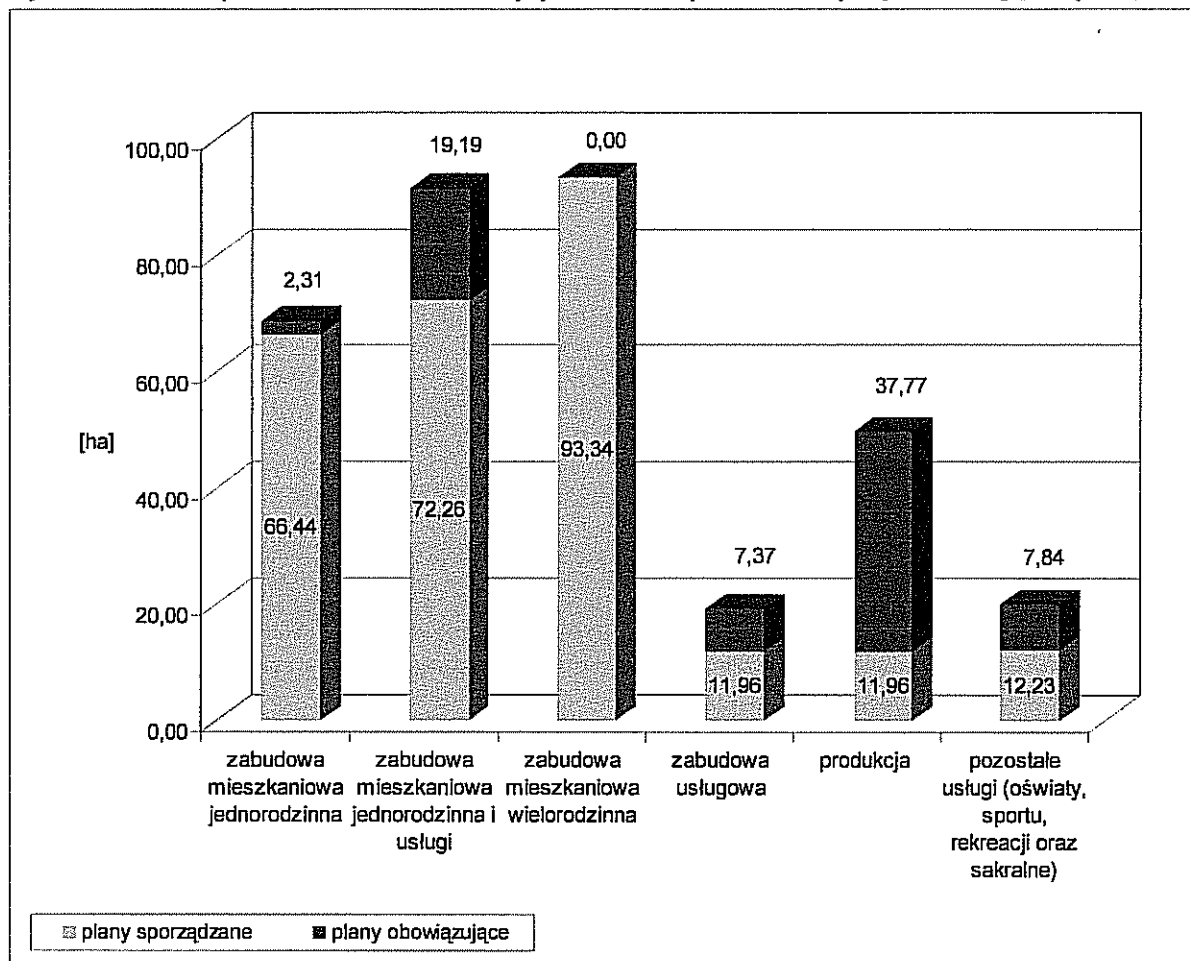
Lp.	Symbol terenu	Powierzchnia terenu [m ²]	Przeznaczenie terenu
1.	2 MWU	42 437	teren zabudowy mieszkaniowej, usług sportu i rekreacji
2.	1 MWU	2 831	teren zabudowy mieszkaniowej, usług sportu i rekreacji
3.	3 MWU	72 254	teren zabudowy mieszkaniowej, usług sportu i rekreacji
4.	4 MWU	74 347	teren zabudowy mieszkaniowej, usług sportu i rekreacji
5.	5 UKS	8 586	teren zabudowy usługowej i komunikacyjnej
6.	6 UKS	26 272	teren zabudowy usługowej i komunikacyjnej
RAZEM:		226 727	

Wykres 1. Ogólna struktura przeznaczenia terenów w mpzp od 2006 r. na terenie miasta Chojnice.





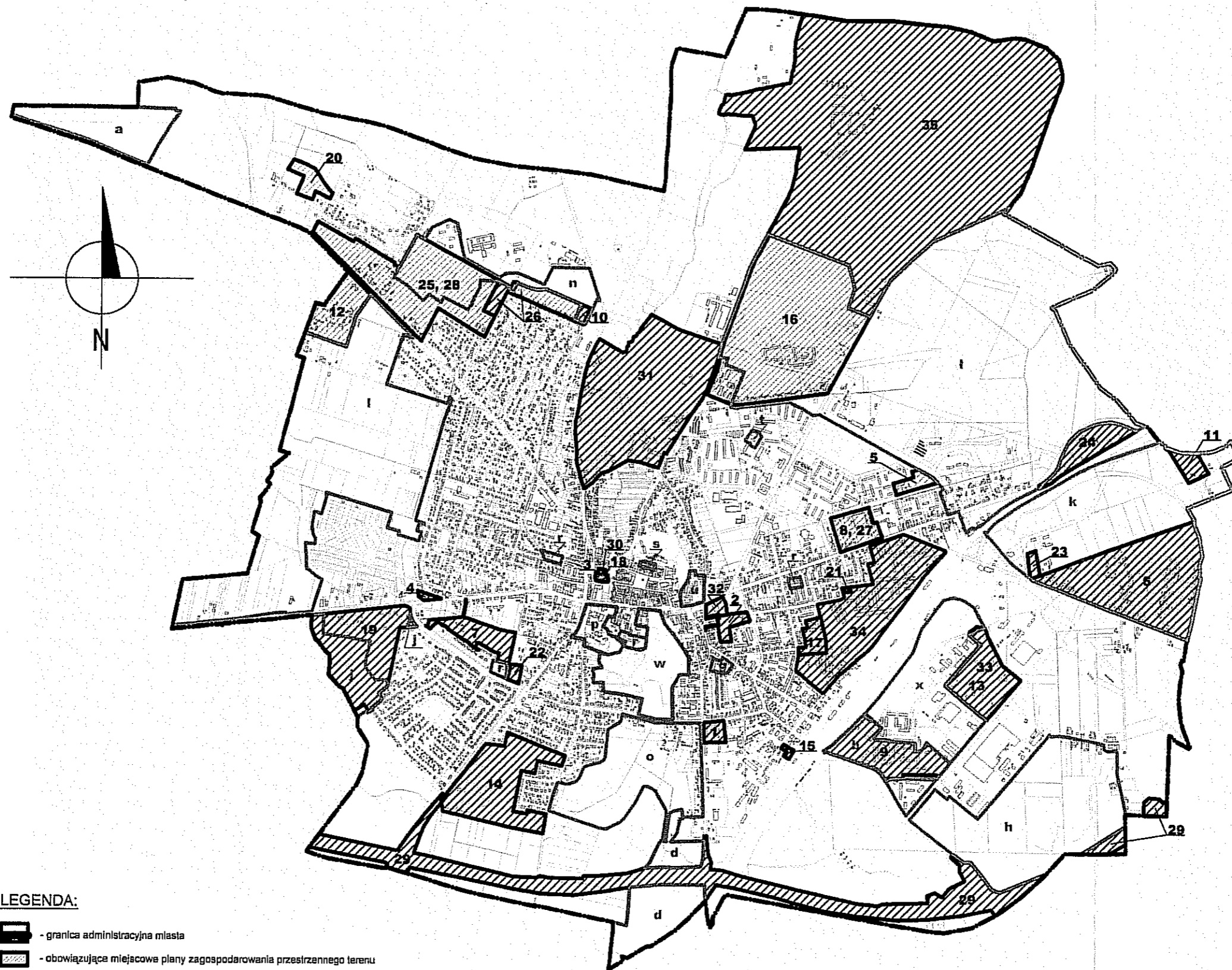
Wykres 2. Struktura przeznaczenia terenów w mpzp od 2006 r. z podziałem na plany obowiązujące i sporządzane.






2.4. Wnioski

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

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania obowiązujące plany miejscowe pokrywają **25,36 %** powierzchni miasta. Po wejściu w życie wywołanych planów miejscowych, pokrycie planami na terenie Chojnic wyniesie **62,75 %**. Taką sytuację należy określić jako szczególnie korzystną, zapewniającą bardzo wysoki stopień realizacji polityki przestrzennej określonej w studium. Sytuacja ta ma również wpływ na znaczne uproszczenie procedur administracyjnych związanych z zagospodarowywaniem terenów, co powinno przyciągnąć potencjalnych inwestorów i sprzyjać rozwojowi miasta.



LEGENDA:

-  - granica administracyjna miasta
-  - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu
-  - miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu w trakcie sporządzania

