

UCHWAŁA NR XLVII/548/14
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 27 października 2014r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 1072) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951 i poz. 1445; z 2013r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446 oraz z 2014r. poz. 379 i poz. 768), uchwala 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 XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014 r. względem obowiązujących wymogów prawnych i standardów;
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w trakcie bieżącej kadencji Rady, to jest w okresie od 21 listopada 2010 r. do 27 października 2014 r., wymienionych w wykazie, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 2014”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący
Rady Miejskiej

Mirosław Janowski

Załącznik do Uchwały Nr XLVII/548/14 Rady
Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 października 2014r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA CHOJNICE

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

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

Wydział Planowania Przestrzennego
mgr Waldemar Gregus
mgr Magdalena Rogińska

Chojnice, październik 2014 r.



1. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

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

W związku z powyższym Burmistrz winien dokonywać oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przynajmniej raz w kadencji. Poprzednia ocena zmian zagospodarowania sporządzona była w poprzedniej kadencji, w październiku 2010 r. Obejmowała okres 2006 - 2010, 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 2010 do połowy października roku 2014 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., które następnie zostało zmienione uchwałą Nr XLI/448/14 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2014 r.;
- podstawowym narzędziem realizacji Studium są plany miejscowe;
- w ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono wymogi wymienione w art.10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stwierdzając jednoznacznie, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnice spełnia określone prawem wymogi.

1.4. Ocena treści zawartych w Studium

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

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy zmieniły się w wyniku:

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

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

1.5. Realizacja polityki

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



1.6. Wnioski

Realizacja przyjętej polityki przestrzennej Miasta Chojnice w Studium z 2009 roku oraz jego zmianie z 2014 roku znalazła swój formalny wyraz w podjętych i sukcesywnie uchwalanych planach miejscowych w okresie 2010 - 2014 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 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 2010 - 2014 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.	1,7
3.	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.	10,2
4.	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.	1,6
5.	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.	30,7
6.	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 1999 r.	4,9
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu i rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową	Uchwała Nr VI/76/99 22 lutego 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 99 poz. 957	2,1



	w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej i Al. Bayeux w Chojnicach		1999 r.	
8.	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.	11,2
9.	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.	2,1
10.	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.	7,5
11.	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.	18,3
12.	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.	0,3
13.	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.	0,2
14.	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.	2,1
15.	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.	0,3
16.	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.	2,4
17.	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.	0,6



18.	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.	0,7
19.	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.	5,9
20.	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.	17,1
21.	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.	4,1
22.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej i Al. Bayeux w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIV/316/05 04 lipca 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 85 poz. 1721 08 września 2005 r.	2,2
23.	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.	
24.	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.	42,9
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową przy ulicy Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr X/126/2007 06 września 2007 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 155 poz. 2890 20 listopada 2007 r.	0,8
26.	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.	0,4
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług, w tym kultury, handlu, gastronomii, oświaty oraz zieleni przy ulicach Swarożyca 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.	0,8
28.	Zmiana miejscowego planu	Uchwała	Dziennik Urzędowy	9,5

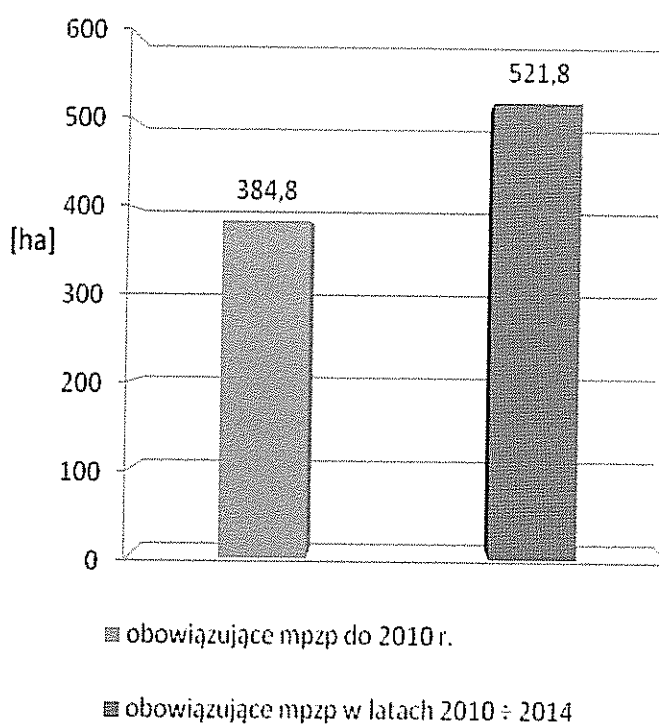


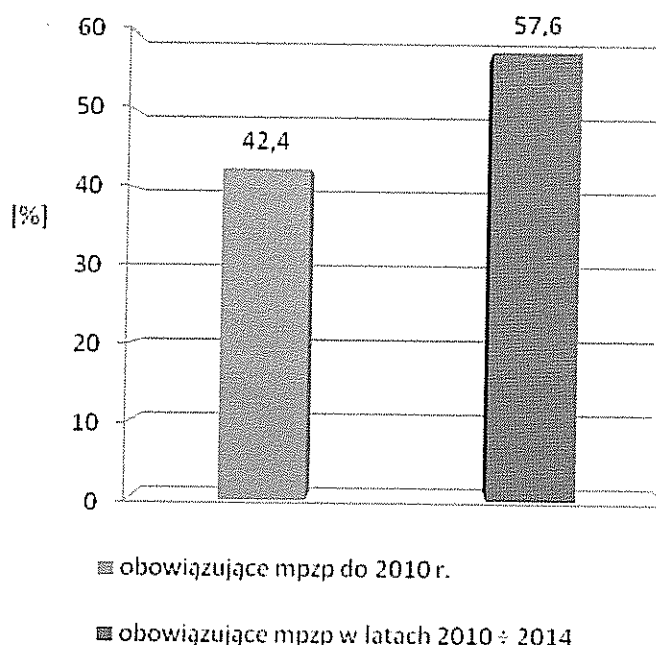
	zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zakładowej w Chojnicach	Nr XXXVII/434/10 29 marca 2010 r.	Województwa Pomorskiego Nr 69 poz. 1122 11 maja 2010 r.	
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Gdańskiej, Kasztanowej, Towarowej, Drzymały, Subislawa 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.	26,2
30.	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.	176,7
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Człuchowskiej i Wyszyńskiego w Chojnicach	Uchwała Nr XLIII/501/10 26 października 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 143 poz. 2790 24 listopada 2010 r.	12,6
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zbiornika przeciwpowodziowego, zieleni i rekreacji oraz zamieszkania i usług przy ulicach Angowickiej, Prochowej, Sobierajczyka i Alei Brzozowej w Chojnicach	Uchwała Nr II/18/10 13 grudnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 19 poz. 452 16 lutego 2011 r.	33,3
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową, w tym usługi administracji publicznej, w rejonie ulic: Nowe Miasto, Podgórznej, Pocztovej i Koszarowej w Chojnicach	Uchwała Nr II/18/10 13 grudnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 46 poz. 1080 26 kwietnia 2011 r.	0,3
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Igielską, Ceynowy i Gdańską w Chojnicach	Uchwała Nr VI/75/11 22 kwietnia 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 54 poz. 1254 12 maja 2011 r.	221,5
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Lichnowską, Przemyslową, Liściastą i Długą w Chojnicach	Uchwała Nr VIII/98/11 27 czerwca 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 95 poz. 1920 03 sierpnia 2011 r.	53,7
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Angowickiej i Targowej w Chojnicach	Uchwała Nr VIII/99/11 27 czerwca 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 95 poz. 1921 03 sierpnia 2011 r.	18,4
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty przy ulicy Młodzieżowej w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/208/12 19 marca 2012 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2012 r. poz. 1544	0,5



38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach	Uchwała Nr XIX/218/12 30 kwietnia 2012 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2012 r. poz. 2037	21,6
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/397/13 28 października 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 27 listopada 2013 r. poz. 4167	108,5
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/398/13 28 października 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 11 grudnia 2013 r. poz. 4482	46,9
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/399/13 28 października 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2013 r. poz. 4656	4,5
RAZEM:				906,6

Wykres 1 i 2. Obowiązujące mpzp do 2010 r. oraz w latach 2010 ÷ 2014 na terenie miasta Chojnice.





2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu w trakcie sporządzania:

Lit.	Tytuł projektu planu	Funkcja terenu	Pow. [ha]
1	2	3	4
a	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno-usługową i usługi w rejonie Placu Niepodległości oraz ulic: Okrężnej i Wysokiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	2,10
b	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zielen i usługi pomiędzy ulicą Sukienników i Aleją Brzozową w Chojnicach	Park 1000 lecia	16
c	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	15,7
d	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicy Piłsudskiego w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	0,7
e	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej, Lichnowskiej, Towarowej oraz Tucholskiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	95
f	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicach: Modrzewiowej i Dębowej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	13
g	Miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zielen pomiędzy ulicami: Lichnowską, Przemysłową, Liściastą i Długą w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa, usługi oraz produkcja i zielen	53,7



h	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	4,5
i	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Leśnej, Żeromskiego i Czerskiej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa i usługi	4,3
j	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Nowe Miasto, Podgórznej, Pocztowej i Koszarowej w Chojnicach.	zabudowa mieszkaniowa oraz usługi	0,3
k	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicach 14 Lutego i Prochowej w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa, usługi oraz produkcja	83
l	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa, usługi oraz produkcja	85,6
m	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Czarna Droga w Chojnicach	zabudowa produkcyjna i usługowa	41
n	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach	zabudowa mieszkaniowa oraz usługi	21
RAZEM:			169,59

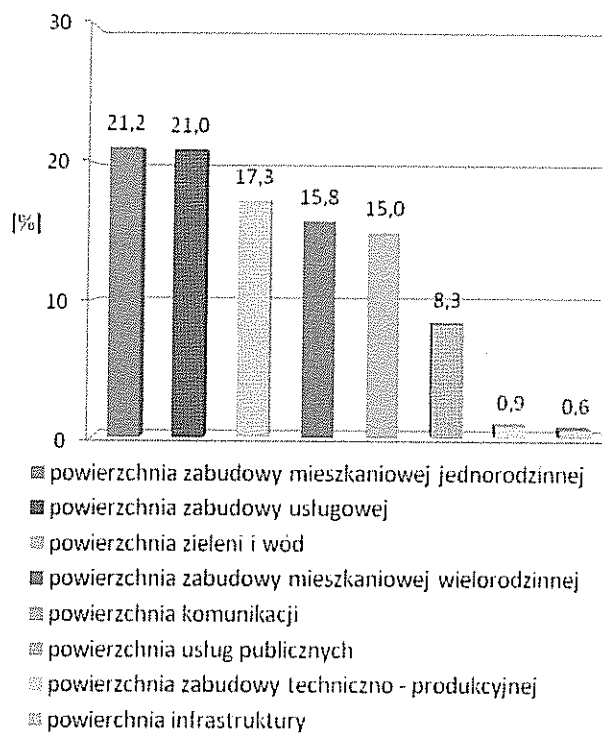
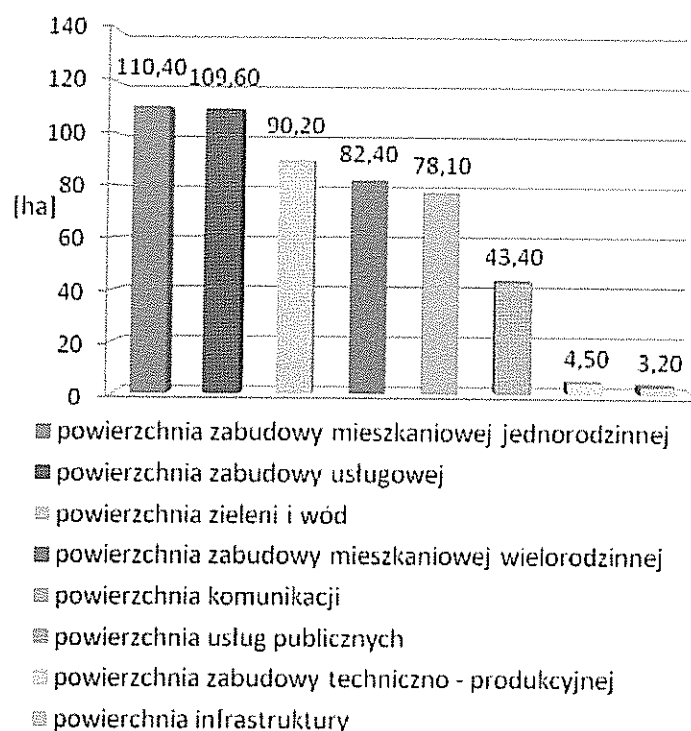
2.3. Analiza struktury przeznaczenia terenów w mpzp od 2010 r. z podziałem na plany obowiązujące i sporządzane

1. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego - obowiązujące.

Numer planu	Łączna powierzchnia przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego [ha]							
	zabudowy mieszkaniowej		zabudowy usługowej		zabudowy techniczno - produkcyjnej	zieleni i wód	komunikacji	infrastruktury technicznej
	Ogółem	w tym zabudowy wielorodzinnej	ogółem	w tym usług publicznych				
31.	7,1	0,0	0,0	0,0	0,0	2,9	2,6	0,0
32.	10,2	0,0	0,0	0,0	0,0	22,4	0,4	0,3
33.	0,1	0,0	0,1	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0
34.	95,5	79,0	64,5	39,6	0,0	19,8	40,7	1,0
35.	3,6	0,0	40,6	0,0	0,0	6,0	2,6	0,9
36.	0,9	0,0	12,5	0,0	0,0	4,4	0,6	0,0
37.	0,0	0,0	0,5	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0
38.	8,8	1,1	3,8	1,3	0,0	2,0	6,9	0,1
39.	56,8	0,0	23,3	1,5	0,0	8,6	19,8	0,0
40.	7,5	0,0	6,7	0,0	4,5	24,1	3,3	0,9
41.	2,3	2,3	1,0	0,4	0,0	0,0	1,2	0,0
Łącznie:	192,8	82,4	153	43,4	4,5	90,2	78,1	3,2



Wykres 1 i 2. Ogólna struktura przeznaczenia terenów w mpzp od 2010 r. na terenie miasta Chojnice.





3. ANALIZA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ DECYZJI O LOKALIZACJI INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

1. Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych w latach 2010 ÷ 2014.

Lata	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy					Łączna powierzchnia terenów (działek własnościowych lub innych powierzchni), dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Decyzje negatywne (odmowne)	
		ogółem	w tym dotyczące zabudowy				Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy
			mieszkaniowej wielorodzinnej	mieszkaniowej jednorodzinnej	usługowej	innej				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2010	38	167	4	76	69	18	-	-	-	-
2011	49	164	3	81	59	21	17,8	13,0	-	-
2012	34	150	7	91	33	19	16,2	11,8	0	32
2013	34	202	3	120	37	42	16,5	18,5	0	3
do października 2014	28	131	1	75	45	10	14,8	10,2	0	18
Razem:	183	814	18	443	243	110	65,3	53,5	0	53
Średnia:	36,6	162,8	3,6	88,6	48,6	22,0	16,3	13,4	0	17,7

Analiza decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydanych przez Burmistrza Miasta Chojnice w okresie 2010 r. ÷ wrzesień 2014 r. odzwierciedla jednoznacznie znaczący ruch inwestycyjny na terenie miasta Chojnice. W okresie niespełna 5 lat, pomimo licznych obowiązujących planów miejscowych, wydano aż 814 decyzji o warunkach zabudowy i 183 decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Ustalenia zawarte w wydanych decyzjach są zgodne z kierunkami wytyczonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice. Dokumenty te dotyczą przede wszystkim wprowadzenia i kontynuacji funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, następnie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, a także zabudowy usługowej.

W zestawieniu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego zwraca uwagę duża ilość ich wydanych w roku 2011. Są to decyzje dotyczące rozbudowy bądź modernizacji infrastruktury technicznej (inwestycji drogowych, wodociągów, kanalizacji czy sieci gazowych lub elektroenergetycznych).



4. WNIOSKI

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

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania obowiązujące plany miejscowe pokrywają **43,1 %** powierzchni miasta. Po wejściu w życie wywołanych planów miejscowych, pokrycie planami na terenie Chojnic wyniesie **51,1 %**. 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.



Bytów
DW 212



DW 235 Kościerzyna →




← Człuchów

DW 240
Tuchola →

← Człuchów
DK 22

← DW 212
Sępólno
Krajeńskie

LEGENDA:

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

