

**UCHWAŁA NR XXIX/337/17**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH**  
z dnia 20 lutego 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
przy ulicy Leśnej w Chojnicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 446 i poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2016r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i 1579), uchwały Nr VIII/89/15 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 27 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Leśnej w Chojnicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza 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, co następuje:

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

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

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

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

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.);
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu poza którą nie należy wprowadzać zabudowy, przy czym linia ta nie dotyczy obiektów infrastruktury liniowej

oraz obiektów zagospodarowania terenu takich jak parkingi, drogi wewnętrzne, obiekty małej architektury itp..

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

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

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej które mogą występować łącznie lub samodzielnie,
  - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej które mogą występować łącznie lub samodzielnie,
  - d) ustala się obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równoległą do ul. Leśnej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami:
  - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 - 4,0 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 75,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
  - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
  - g) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy - nie więcej niż 12,0 m,
    - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami:

- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 - 0,6 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 40% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
  - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
  - g) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,0 m,
    - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy usługowej:
- a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 - 2,0 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 1 miejsce do parkowania na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
  - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
  - g) gabaryty obiektów:
    - wysokość zabudowy - nie więcej niż 10,0 m,
    - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną:
    - odprowadzanie ścieków socjalno - bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,

- e) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
    - ogrzewanie budynków miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł,
    - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - f) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia,
  - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
  - h) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **1MW/MN/U** poprzez drogę wewnętrzną 2KDW;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

**§ 4.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN/ U**, **4MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jako zabudowy łączonej i samodzielnej,
  - c) ustala się obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych główną kalenicą równoległą do drogi 2KDW;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy - 0,1 - 0,6 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania:
    - minimum 1 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny,
    - minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
    - minimum 1 miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania,
  - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych,
  - g) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy - nie więcej niż 9,0 m,
  - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz mieszkalnych jednorodzinnych z usługami dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°,
  - dla budynków usługowych dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 25° do 45° z dopuszczeniem dachów płaskich;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych plan: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną:
    - odprowadzanie ścieków socjalno - bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
  - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
    - ogrzewanie budynków miejskiej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
    - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW,
  - f) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci przesyłowej, według technicznych warunków przyłączenia,
  - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
  - h) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 3MN/U i 4MN/U poprzez drogę wewnętrzną 2KDW;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację drogi w nawierzchni utwardzonej o przekroju jednoprzestrzennym,
  - b) ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) ustala się lokalizacje infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi drogi wewnętrznej i terenów przyległych,
  - b) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się dotychczasowe wykorzystanie terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. - ustala się stawkę 0%.

§ 6. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach, uchwalonym uchwałą Nr XIX/218/12 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 30 kwietnia 2012 r. (Dz.Urz.Woj.Pom. z 2012 r. poz. 2037), tracą moc ustalenia w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

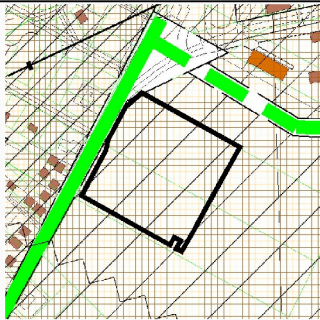
**Mirosław Janowski**



# MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY LEŚNEJ W CHOJNICACH

Załącznik do uchwały Nr XXIX/337/17 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 20 lutego 2017 r.

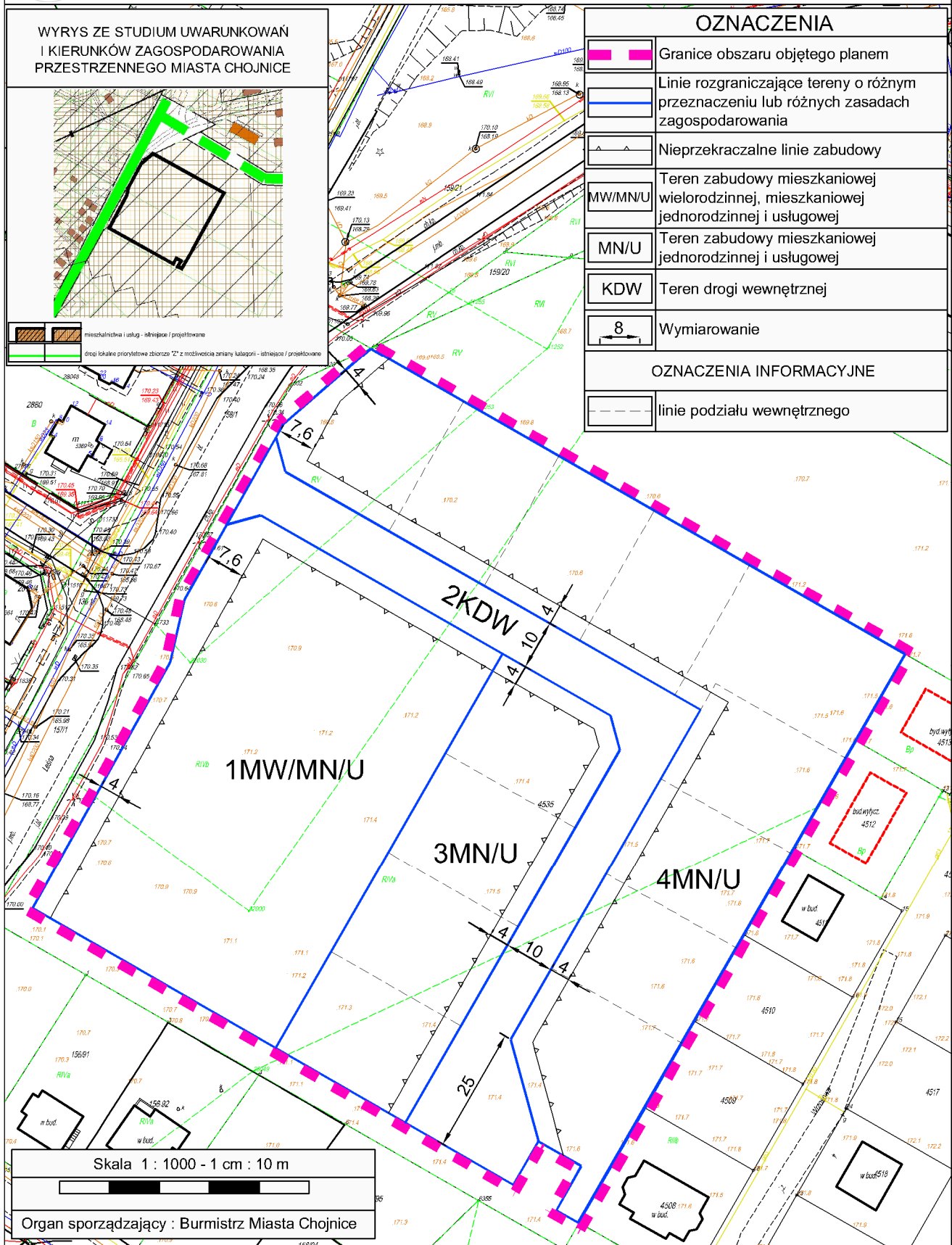
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNIC



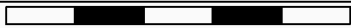
■ mieszkalnictwo i usług - istniejące / projektowane  
■ drogi lokalne priorytetowe zbiorcze "Z" z możliwością zmiany kategorii - istniejące / projektowane

## OZNACZENIA

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
	Teren drogi wewnętrznej
	Wymiarowanie
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	linie podziału wewnętrznego



Skala 1 : 1000 - 1 cm : 10 m



Organ sporządzający : Burmistrz Miasta Chojnice

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIX/337/17  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 20 lutego 2017 r.

Na podstawie art. 17 pkt 11) i 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Burmistrz Miasta Chojnice rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Burmistrz Miasta Chojnice przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 grudnia 2016 r. do 17 stycznia 2017 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1 oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 06 lutego 2017 r. wniesiono 4 uwagi, 1 została uwzględniona w rozstrzygnięciu Burmistrza. Poniżej uwagi, które nie zostały uwzględnione w rozstrzygnięciu Burmistrza:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały Nr ...../17 z dnia 20 lutego 2017r.	
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	4	5	6	7	8	9	10
1.	03.02.2017	Brak zgody na przeznaczenie nieruchomości (dotychczas przeznaczonej pod tereny usług oświaty i usług sportu) pod zabudowę usługową oraz pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	Działka nr 4535.	Działka nr 4535 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (1MW/MN/U), pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (3MN/U, 4MN/U) oraz pod teren drogi wewnętrznej (2KDW).	-	Z inicjatywy Radnych Rady Miejskiej w Chojnicach wyrażonej już w 2013 r. na posadzeniach Komisji sukcesywnie podjęto kroki zmierzające do zmiany przeznaczenia terenów usług oświaty pod tereny mieszkaniowe. W pierwszej kolejności w dniu 25 lutego 2013 r. przystąpiono do zmiany Studium, które zostało uchwalone w dniu 10 marca 2014r. W tym dokumencie tzw. rezerwy oświatowe zostały przewidziane pod zabudowę mieszkaniową. Zmiana przeznaczenia działki nr 4535 pod zabudowę mieszkaniową i usługi jest realizacją postulatów Radnych Rady Miejskiej w Chojnicach. Przeznaczenie działki nr 4535 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jest kontynuacją przeznaczenia nieruchomości sąsiednich. W miejscowym planie zagospodarowania	-	Rada Miejska w Chojnicach odrzuca uwagę.



						przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach, który okala działkę nr 4535 przewiduje się m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem funkcji usługowej, zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną.		
2.	03.02.2017	Brak zgody na przeznaczenie nieruchomości (dotychczas przeznaczonej pod tereny usług oświaty i usług sportu) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami oraz pod zabudowę usługową.	Działka nr 4535.	Działka nr 4535 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (1MW/MN/U), pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (3MN/U, 4MN/U) oraz pod teren drogi wewnętrznej (2KDW).		Z inicjatywy Radnych Rady Miejskiej w Chojnicach wyrażonej już w 2013 r. na posadzeniach Komisji sukcesywnie podjęto kroki zmierzające do zmiany przeznaczenia terenów usług oświaty pod tereny mieszkaniowe. W pierwszej kolejności w dniu 25 lutego 2013 r. przystąpiono do zmiany Studium, które zostało uchwalone w dniu 10 marca 2014r. W tym dokumencie tzw. rezerwy oświatowe zostały przewidziane pod zabudowę mieszkaniową. Zmiana przeznaczenia działki nr 4535 pod zabudowę mieszkaniową i usługi jest realizacją postulatów Radnych Rady Miejskiej w Chojnicach. Przeznaczenie działki nr 4535 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jest kontynuacją przeznaczenia nieruchomości sąsiednich. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach, który okala działkę nr 4535 przewiduje się m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem funkcji usługowej, zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną.		Rada Miejska w Chojnicach odrzuca uwagę.
3.	03.02.2017	Brak zgody na przeznaczenie nieruchomości (dotychczas przeznaczonej pod tereny usług oświaty i usług sportu) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami oraz pod zabudowę usługową.	Działka nr 4535.	Działka nr 4535 w zakresie wniosku przeznaczona jest pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (1MW/MN/U), pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (3MN/U, 4MN/U) oraz pod teren drogi wewnętrznej (2KDW).		Z inicjatywy Radnych Rady Miejskiej w Chojnicach wyrażonej już w 2013 r. na posadzeniach Komisji sukcesywnie podjęto kroki zmierzające do zmiany przeznaczenia terenów usług oświaty pod tereny mieszkaniowe. W pierwszej kolejności w dniu 25 lutego 2013 r. przystąpiono do zmiany Studium, które zostało uchwalone w dniu 10 marca 2014r. W tym dokumencie tzw. rezerwy oświatowe		Rada Miejska w Chojnicach odrzuca uwagę.

					<p>zostały przewidziane pod zabudowę mieszkaniową.</p> <p>Zmiana przeznaczenia działki nr 4535 pod zabudowę mieszkaniową i usługi jest realizacją postulatów Radnych Rady Miejskiej w Chojnicach.</p> <p>Przeznaczenie działki nr 4535 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oraz pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej jest kontynuacją przeznaczenia nieruchomości sąsiednich. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach, który okala działkę nr 4535 przewiduje się m.in. zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem funkcji usługowej, zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną.</p>		
--	--	--	--	--	--	--	--

**Załączniki:** zbiór uwag zamieszczonych w wykazie.

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

Mirosław Janowski

**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 Leśnej w Chojnicach**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozy skutków finansowych, natomiast rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy Prawo o zamówieniach publicznych.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1 :

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m. in. prawa budowlanego, o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 1 ust. 1 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.), przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy ustala się w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą przez budżet gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139 ze zm.), ze środków budżetu gminy lub poprzez partnerstwo publiczno - prawne.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych będą finansowane na podstawie art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne,
- 2) dotacje,
- 3) pożyczki preferencyjne,

4) fundusze Unii Europejskiej.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Mirosław Janowski**

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 15 ust 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778, ze zm.) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Leśnej w Chojnicach określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji	
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778, ze zm.)	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury	Teren opracowania znajduje się w południowej części województwa pomorskiego, w powiecie chojnickim, w północnej części miasta Chojnice, obejmuje teren położony przy ul. Leśnej. Obecnie wskazany teren jest użytkowany, jako pole uprawne. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi w stosunku do terenów dróg publicznych, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą oraz funkcją terenu, utrzymaniem zieleni w stosunku do terenów sąsiednich o odmiennej funkcji.
		Walory architektoniczne i krajobrazowe	Obszar opracowania planu nie posiada szczególnych walorów przyrodniczych i nie jest objęty powierzchnią ochroną, z mocy ustawy o ochronie przyrody. Od północy otoczony jest gruntami użytkowymi rolniczo, a dalej zabudową mieszkaniową wielorodzinną zaś od wschodu i południa zabudowa mieszkaniową jednorodziną istniejącą oraz w trakcie budowy. Od zachodu teren sąsiaduje z drogą klasy lokalnej. W stanie istniejącym teren Planu stanowi pole uprawne. W sąsiedztwie natomiast znajduje się różnorodna zabudowa o standardowych walorach architektonicznych. Z uwagi na występowanie różnych form architektonicznych zabudowy ustalono parametry zabudowy nawiązujące do terenów sąsiednich.
		Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych	W planie ustalono zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, a także odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej; segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami. Plan ustala zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. W obszarze opracowania znajduje się pola uprawnego. Drzewa w

	projektowanej funkcji terenu będą podnosić atrakcyjność terenu, stanowią powierzchnię biologicznie czynną oraz polepszają warunki bytowe poprzez rzucanie cienia. W obszarze opracowanie nie występują obiekty związane z gospodarką wodną, jak również nie występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych.
Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W obrębie analizowanego Planu nie stwierdzono występowania elementów kultury materialnej objętej ochroną konserwatorską, bądź kwalifikujących się do niej.
Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych	W granicach opracowanie nie występują obiekty oraz tereny będące potencjalnym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów, które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
Walory ekonomiczne przestrzeni	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, niezagospodarowane (naturalne) elementy terenu. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie - w granicach administracyjnych miasta w sąsiedztwie terenów mieszkaniowych o dużej intensywności z dostępem komunikacyjnym do dróg publicznych. Istniejąca infrastruktura - sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenu. Teren wolny od zabudowy - możliwość racjonalnego zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju zagospodarowania terenu.
Prawo własności	Zgodnie z rejestrem gruntów i budynków działki ewidencyjne znajdujące się w granicach opracowania planu miejscowego stanowią własność Gminy Miejskiej Chojnice. Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie.
Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
Potrzeby interesu publicznego	Obszar opracowania planu miejscowego obejmuje teren wolny od zabudowy - teren użytkowany obecnie jako pole uprawne. Opracowanie przedmiotowego planu miejscowego ma na celu określenie parametrów zabudowy spójnych dla danego obszaru. W granicach opisanego terenu planuje się funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, i infrastruktury technicznej. Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego służyć będzie uporządkowaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych	Z uwagi na położenie obszaru opracowania planu miejscowego w terenach zurbanizowanych (miasto Chojnice) nie wystąpi potrzeba rozbudowy systemu infrastruktury technicznej. Większość niezbędnych mediów znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania bądź też w samym terenie opracowania.
	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej	Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.). Dnia 03 sierpnia 2015 r. ogłoszono w prasie oraz zamieszczono na stronie internetowej miasta Chojnice i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie miasta Chojnice, obwieszczenie/ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Leśnej w Chojnicach wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta w Chojnicach, w terminie do 24 sierpnia 2015 r. Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu w dniach od 15 grudnia 2016 r. do 17 stycznia 2017 r., a także w dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko rozwiązaniami, która odbyła się dnia 22 grudnia 2016 r. r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 06 lutego 2017 r.
	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności	Planowana inwestycja zostanie zaopatrzona w odpowiednią ilość i jakość wody z sieci wodociągowej.
Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.
Art. 1 ust 4., w związku z art.15	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania	Sposób zagospodarowania terenu układu komunikacyjnego został wyznaczony w oparciu o istniejące drogi publiczne z odpowiednim ich

	ust 1 pkt 1	transportochłonności układu przestrzennego.	uksztalowaniem i kategoryzacją. Lokalizacja inwestycji została wskazana w sposób minimalizujący transportochłonność układu przestrzennego.
		Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Planowana zabudowa zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Leśnej, na której zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej.
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Z uwagi na charakter inwestycji w planie miejscowym wprowadza się ustalenia i wymagania dążące do ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów poprzez realizację drogi wewnętrznej w nawierzchni utwardzonej o przekroju jednoprzestrzennym. Rozwiązanie to ma przyczynić się do spowolnienia ruchu samochodów oraz ułatwić przemieszczanie się rowerzystów i pieszych.
		Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej (miasto Chojnice), 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).
Art. 15 ust. 1 pkt 2	Pkt 2	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy o której mowa w art. 32, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o	



<p>i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2016 poz. 778, ze zm.)</p>	<p>planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta Chojnice w 2014 r. zgodnie z art. 32, ust 2, Burmistrz Miasta Chojnice przekazał Radzie Miejskiej w Chojnicach wyniki analizy. Rada Miejska w Chojnicach podjęła uchwałę Nr XLVII/548/14 z dnia 27 października 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów miasta Chojnice.</p> <p>Teren opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który został uznany za aktualny. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zakłada konieczność opracowania zmian w planach obowiązujących sukcesywnie w miarę składania wniosków i oceny ich pilności, społecznego lub ekonomicznego znaczenia ale nie powodujących istotnych korekt w zakresie ustalonych funkcji.</p> <p>Uznaje się, iż zmiana planu miejscowego jest zgodna z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Chojnice.</p>
<p>Pkt 3</p>	<p>Wpływ na finanse publiczne oraz budżet gminy zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p>

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Mirosław Janowski**