

UCHWAŁA NR XIX/320/2020
Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 30 października 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu
geodezyjnego Silno, gmina Chojnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 sierpnia 2017 r. zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 30.09.2020r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Silno, gmina Chojnice, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XXXI/518/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Silno, gm. Chojnice.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta ściana frontowa (lico) budynku; linia ta nie dotyczy, takich elementów architektonicznych, jak: gzyms, wykusz, okap dachu.

§ 4. Rysunek planu zawiera oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:

a) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym,

b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
- zwymiarowanie,
- zespół dworsko-parkowy wraz z parkiem – obiekty wpisane do rejestru zabytków,
- historyczny zespół folwarczny,

- historyczne drzewa,
- obiekt wpisany do rejestru zabytków,
- obiekt wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 5. Przeznaczenie terenu: w granicach planu wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- a) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- c) US – teren sportu i rekreacji,
- d) RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym,
- e) ZD – tereny ogrodów działkowych,
- f) ZP – teren zieleni urządzonej,
- g) ZP/RU – teren zieleni urządzonej, obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym,
- h) K – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja,
- i) KDW – teren komunikacji - droga wewnętrzna,
- j) KX – teren komunikacji – droga pieszo-rowerowa.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar planu jest zlokalizowany na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 128, należy stosować przepisy odrębne;
- 2) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) ustala się dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych:
 - a) w terenach ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) w terenach MW, MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) w terenach US jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) w przypadku wystąpienia dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk należy zapewnić ich ochronę, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

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

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów:

1) komunikacji:

- a) podstawowy układ komunikacyjny tworzą drogi wewnętrzne w terenach 20 KDW i 21 KDW łączące się z publiczną drogą wojewódzką (poza obszarem objętym planem),
- b) uzupełniający układ komunikacyjny tworzą pozostałe drogi wewnętrzne oraz drogi pieszo-rowerowe;

2) infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
- b) sieć wodociągową przystosować do celów przeciwpożarowych,
- c) odprowadzanie ścieków sanitarno-bytowo-gospodarczych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) odprowadzanie wód opadowych, w tym z ulic, parkingów, utwardzonych placów, powierzchniowo lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) dopuszcza się realizację miejsca gromadzenia i selektywnej zbiórki odpadów,
- g) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- h) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych lub zbiorczych źródeł ciepła opartych o technologie bezemisyjne lub rozwiązania oparte na technologiach i paliwach zapewniających minimalne wskaźniki emisyjne gazów i pyłów do powietrza,
- i) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej na obszarze objętym planem stacji transformatorowej,
- j) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb, w terenach publicznych, ogólnodostępnych,
- k) dopuszcza się budowę sieci gazowej,
- l) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na linię kablową,
- m) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z wyjątkiem elektrowni wiatrowych,
- o) dopuszcza się budowę rozbudowę, przebudowę infrastruktury technicznej,
- p) ustalona dla poszczególnych terenów wysokość zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej (w tym masztów telekomunikacyjnych), dla której ustala się wysokość maksymalnie 30 m,
- r) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy w pierwszej kolejności budować w liniach rozgraniczających dróg, z dopuszczeniem, w uzasadnionych przypadkach, poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 18. Ustalenia dla terenu 1 ZP, 9 ZP:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się ścieżki piesze, place zabaw, siłownie zewnętrzne,
 - b) dopuszcza się zorganizowanie miejsc wypoczynku mieszkańców, typu grill;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90% powierzchni działki.
- 4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 19. Ustalenia dla terenów 2 ZD, 12 ZD, 13 ZD, 14 ZD, 15 ZD:

- 1) przeznaczenie terenów: teren ogrodów działkowych.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) na każdej z działek dopuszcza się jedną wolnostojącą altanę ogrodową o powierzchni zabudowy do 35 m²,
 - b) altana winna posiadać lekką konstrukcję – drewnianą,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 7 %,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania,
 - d) wysokość altany: maksymalnie 4,0m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych od 15⁰ do 25⁰, z kalenicą prostopadłą lub równoległą do granicy z przyległymi terenami komunikacyjnymi,
 - g) pokrycie dachu w kolorach: czerwony, brązowy, jasny grafit, matowy szary,
 - h) miejsca do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki: 20,0m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 500m²,
 - c) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego (drogi wewnętrznej lub drogi pieszo-rowerowej): od 70⁰ do 90⁰;
- 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenów 3 MW, 4 MW, 6 MW, 7 MW, 8 MW, 10 MW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) istniejąca zabudowa do zachowania z dopuszczeniem jej przebudowy,
 - b) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych:
 - w terenach 3 MW, 4 MW, 7 MW o maksymalnie 10% powierzchni zabudowy budynku,
 - w terenach 8 MW, 10 MW o maksymalnie 5% powierzchni zabudowy budynku,
 - c) w ramach nowej zabudowy dopuszcza się tylko dobudowanie budynków garażowych lub gospodarczych do istniejących,

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- w terenie 3 MW – od 0,2 do 0,4,
- w terenie 4 MW – od 0,3 do 0,55,
- w terenie 6 MW – od 0,3 do 0,5,
- w terenie 7 MW – od 0,25 do 0,75,
- w terenie 8 MW – od 1,5 do 1,9,
- w terenie 10 MW – od 1,5 do 2,0,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- w terenie 3 MW - maksymalnie 20%,
- w terenie 4 MW - maksymalnie 25%,
- w terenie 6 MW - maksymalnie 50%,
- w terenie 7 MW - maksymalnie 35%,
- w terenie 8 MW - maksymalnie 50%,
- w terenie 10 MW – na działce nr 380/3 maksymalnie 46%, na działce 380/4 maksymalnie 20%,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%,

d) wysokość:

- rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego: nie więcej niż istniejący budynek,
- nowej zabudowy: maksymalnie 3,5m,

e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) gabaryty i parametry obiektów (budyneków garażowych i gospodarczych):

- jedna kondygnacja nadziemna,
- kształt dachu: płaski, jednospadowy o nachyleniu połaci do 15⁰,
- pokrycie dachu: dowolne,
- elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
- zakaz stosowania w wykończeniu elewacji jaskrawych kolorów,

g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:

- minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;

4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu 5 MW-U:

1) przeznaczenie terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- b) usługi dopuszcza się tylko na pierwszej kondygnacji nadziemnej,
- c) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe dla mieszkańców budynku typu: sklep osiedlowy, biura, gabinety lekarskie;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,2, maksymalna 0,45,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 25%;
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 8,0m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty i parametry budynku mieszkalnego wielorodzinnego:
 - maksymalnie trzy kondygnacje w tym podpiwniczenie,
 - kształt dachu: dwuspadowy, o spadku połaci dachowych do 15⁰ albo dach płaski,
 - g) gabaryty i parametry budynku gospodarczego, garażowego:
 - jedna kondygnacja nadziemna,
 - kształt dachu: płaski;
 - h) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - minimum 1 miejsce parkingowe na mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce parkingowe na 30,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku wystąpienia usług;
- 3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenów 11 US:

- 1) przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne,
 - b) dopuszcza się mini boiska do gier zespołowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określania,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60%;
- 4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 23. Ustalenia dla terenu 16 US:

- 1) przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji.
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 1,2,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 50%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 30%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 12,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,

f) gabaryty i parametry obiektów:

- budynek: maksymalnie trzy kondygnacje,
- kształt dachu: jednospadowy, dwuspadowy, wielospadowy o spadku połaci dachowych od 15⁰ do 45⁰,
- pokrycie dachowe: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
- kolorystyka pokryć dachowych – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej: czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy,
- elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
- zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów,

g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:

- minimum 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 24. Ustalenia dla terenu 17 K:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejąca przepompownia ścieków do zachowania z dopuszczeniem jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy: minimalna 0,02, maksymalna 0,1,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 10%,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 40%,
- d) wysokość zabudowy: maksymalnie 3,0m,
- e) linia zabudowy: nie określa się;

f) gabaryty i parametry obiektów:

- wysokość: jedna kondygnacja,
- kształt dachu: nie określa się,

g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:

- minimum 1 miejsce parkingowe dla pracowników obsługi,
- miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;

4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 25. Ustalenia dla terenu 18 RU:

1) przeznaczenie terenu: teren obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) istniejąca zabudowa do zachowania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz sytuowania budynków równolegle lub prostopadle w stosunku do budynków istniejących;

- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: wyznacza się strefę ochrony układu zespołu folwarcznego obejmującego historyczny folwark, gdzie znajduje się budynek o zachowanych walorach historyczno-kulturowych wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązuje:
- a) nakaz ochrony historycznych cech budynku takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, wielkość, kształt i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podział stolarki, podziały architektoniczne elewacji, detal architektoniczny, materiały budowlane i kolorystyka,
 - b) nakaz prowadzenia wszelkich działań w obrębie elementów chronionych w oparciu o przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określania,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: maksymalnie 20%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określania,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 20,0m, natomiast w strefie ochrony układu zespołu folwarcznego wysokość budynków maksymalnie 12,0 m i budowli związanych z produkcją rolną, jak na przykład silosów, maksymalnie 16,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) gabaryty i parametry obiektów znajdujących się w strefie ochrony układu zespołu folwarcznego:
 - kształt dachu: dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 20^0-45^0 , z dopuszczeniem dachów płaskich,
 - pokrycie dachu: dachówka, blacha, papa,
 - pokrycie elewacji: drewno, kamień, tynk, cegła,
 - kolorystyka elewacji i pokryć dachowych: zbliżona do naturalnej,
 - f) gabaryty i parametry pozostałych obiektów:
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się podpiwniczenie,
 - kształt dachu: dowolny,
 - pokrycie dachu: dowolne,
 - pokrycie elewacji budynków: dowolne,
 - zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie miejsc parkingowych (w tym dopuszcza się w garażach) na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika:
 - minimum 2 miejsca parkingowe dla obiektów związanych z gospodarstwem rolnym;
 - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie występuje potrzeba określania;
- 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 26. Ustalenia dla terenu 19 ZP/RU:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej, obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejąca zabudowa do zachowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) wyznacza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr rejestru 1080 decyzją z dnia 15.01.1985 r.), w której obowiązuje:

- zakaz nowej zabudowy,

- ochrona historycznych elementów zagospodarowania terenu w tym: historycznego układu parku (jego kompozycji), historycznego ukształtowania terenu, istniejącej zieleni wysokiej i elementów historycznej małej architektury, w tym w postaci muru okalającego ogród ozdobny w części majdanu folwarcznego (zachowanych oraz znanych z ikonografii),

- ścisła ochrona konserwatorska budynku dworu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) wyznacza się strefę ochrony układu zespołu folwarcznego obejmującego historyczny folwark;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określania;

5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 27. Ustalenia dla terenu 20 KDW:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga wewnętrzna;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

a) wyznacza się strefę ochrony układu zespołu folwarcznego obejmującego historyczny folwark,

b) historyczne drzewa do zachowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,0 m, po granicach geodezyjnych,

b) w terenach dopuszcza się pieszo-jezdnię oraz sieci infrastruktury technicznej;

4) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 28. Ustalenia dla terenów 21 KDW, 22 KDW, 23 KDW:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga wewnętrzna;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- terenu 21 KDW - od 10,0 m do 11,0 m, wraz z narożnymi ścięciami,

- terenu 22 KDW – 6,0 m,

- terenu 23 KDW – od 5,0 m do 6,0 m wraz z narożnymi ścięciami,

b) w terenach dopuszcza się pieszo-jezdnię oraz sieci infrastruktury technicznej;

3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 29. Ustalenia dla terenów 24 KX, 25 KX, 26 KX, 27 KX, 28 KX:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga pieszo-rowerowa;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- terenu 24 KX – 4,0 m,

- terenu 25 KX - 4,0 m,

- terenu 26 KX - od 4,0 m do 5,0 m,
- terenu 27 KX - 4,0m wraz z narożnymi ścięciami,
- terenu 28 KX - 4,0 m,

b) w terenach należy przewidzieć drogę pieszo-rowerową;

3) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

§ 30. W zakresie objętym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XXV/273/97 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 marca 1997 r. w sprawie zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice (Dz. Urz. Woj. Bydg. Nr 18, poz. 88) oraz uchwała Nr XIV/223/2000 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową i usługi położonych na obszarze gminy Chojnice (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 106, poz. 691 z 15.11.2000r.).

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 32. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

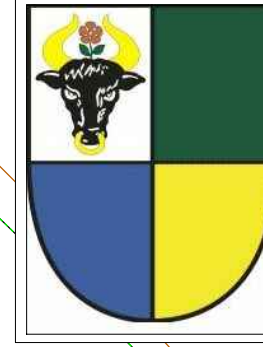
Ryszard Kontek

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 10
— WYMIAROWANIE
- 1
— NUMER PORZĄDKOWY

- PRZEZNACZENIE TERENU:
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MW-U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
 - US** TEREN SPORTU I REKREACJI
 - RU** TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM
 - ZD** TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZP/RU** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM
 - K** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
 - KDW** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
 - KX** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA PIESZO-ROWEROWA

- STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZABYTKOWEGO ZESPÓŁU DWORSKO-PARKOWEGO
- STREFA OCHRONY UKŁADU ZESPÓŁU FOLWARCZNEGO
- HISTORYCZNE DRZEWA
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKT WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU OBRĘBU GEODEZYJNEGO SILNO, GMINA CHOJNICE**

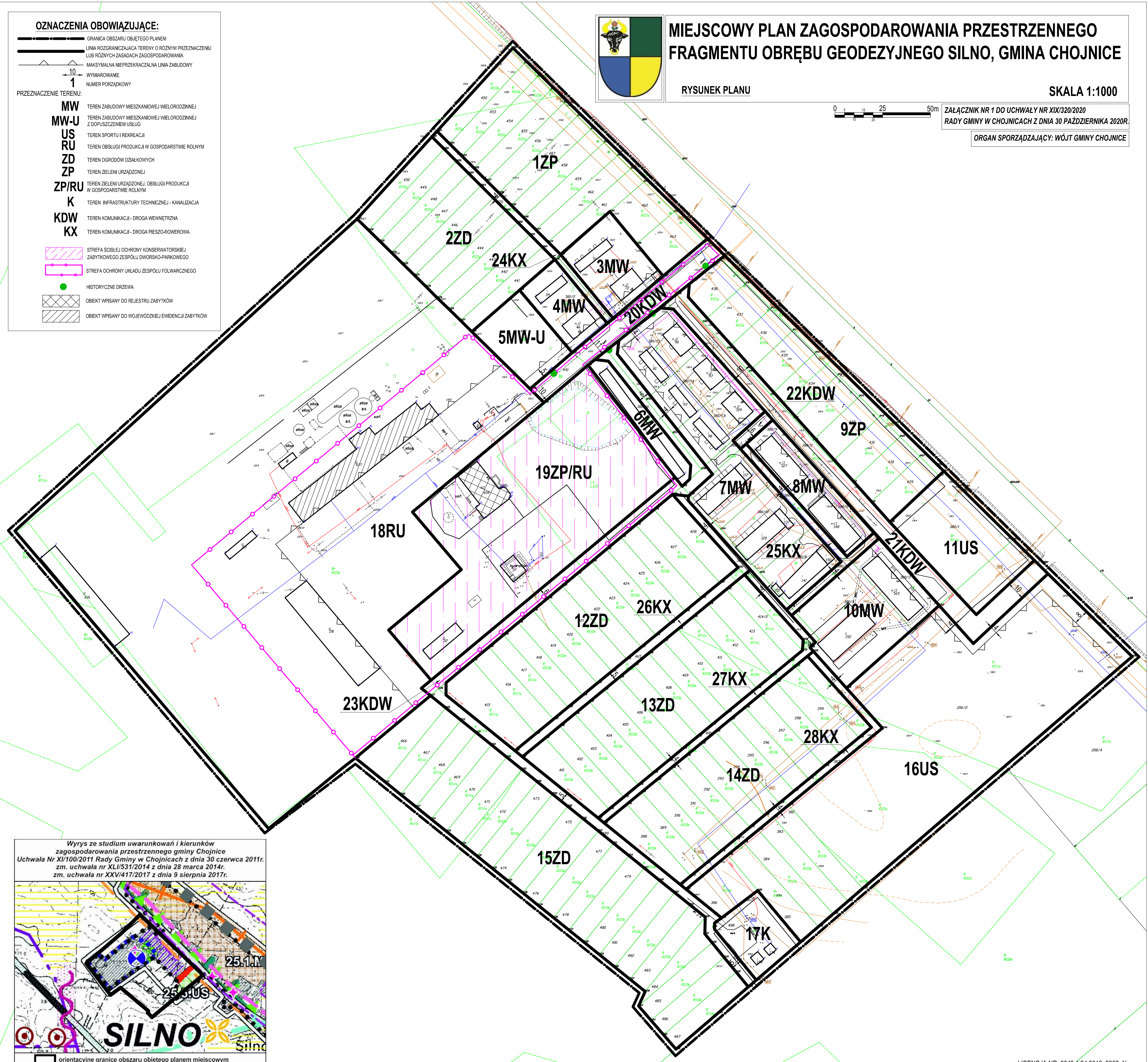
RYСУNEK PLANU

SKALA 1:1000

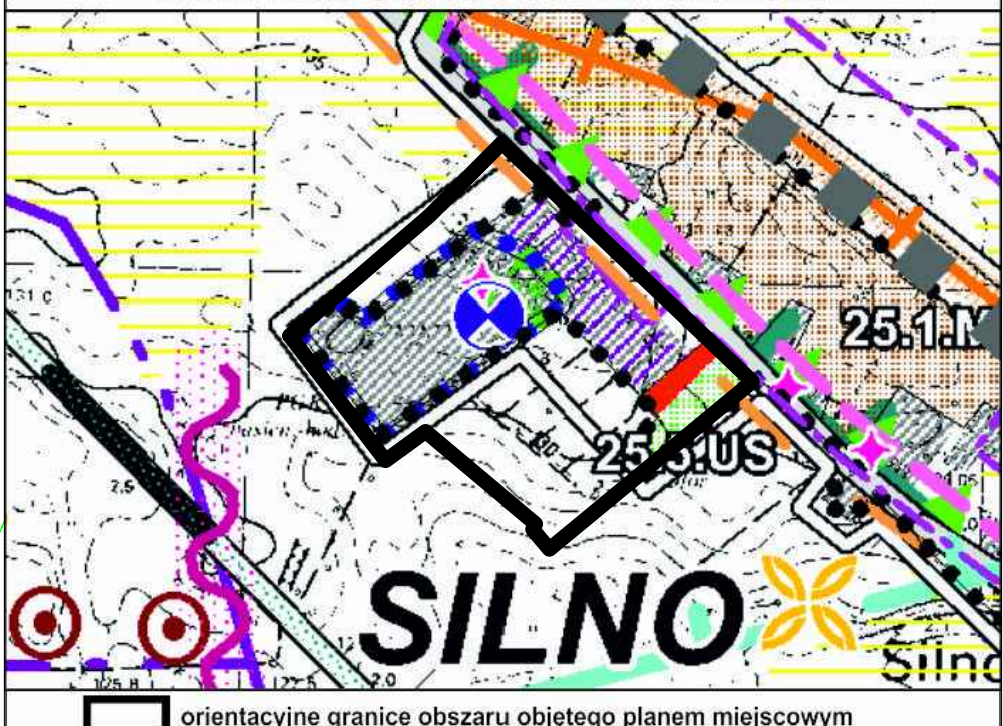


ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/320/2020
RADY GMINY W CHOJNICACH Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2020R.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CHOJNICE



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice Uchwała Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011r. zm. uchwała nr XLII/531/2014 z dnia 28 marca 2014r. zm. uchwała nr XXVI/417/2017 z dnia 9 sierpnia 2017r.



**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Silno, gmina Chojnice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

- 1) w dniach od 11 grudnia 2019 r. do 15 stycznia 2020 r. z terminem na wnoszenie uwag do dnia 31 stycznia 2020 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęły następujące uwagi:

- a) zaproponowano zmianę funkcji terenu 1ZD na ZP oraz dokonanie zmian w zapisach planu dotyczących terenów ogrodów działkowych ZD. W rozdziale 3, paragraf 18 pkt 3 lit. d zwiększyć wysokość altany do maksymalnie 4,0m, lit. f zmienić zakres spadku połaci dachowych na 15°-25° lub 20°-30° oraz ograniczyć zapis lit. g do kolorystyki pokrycia dachowego (kolor czerwony, brązowy, jasny grafit, szary matowy).

Wniesione uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie i uwzględnione w projekcie planu.

- 2) w dniach od 4 sierpnia do 1 września 2020 r. z terminem na wnoszenie uwag do dnia 15 września 2020 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasadach ich finansowania
na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Silno, gmina Chojnice mogą powstać nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające z realizacji dróg wewnętrznych i dróg pieszo-rowerowych oraz realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury sportowej w szczególności w terenie 16US, służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, które stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), zadania własne gminy.

2. Na tym etapie nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie kosztów ewentualnej inwestycji wymienionej w ust. 1, gdyż wymaga to opracowania zakresu rzeczowego robót i szczegółowych kosztorysów.

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

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne,
- 3) inwestycje w zakresie dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 4) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej),
- 3) mogą zostać pobrane opłaty adiacenckie na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Uzasadnienie

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały nr XXXI/518/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Silno, gm. Chojnice.

Procedura formalno-prawna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.).

Przystąpienie do opracowania przedmiotowego planu nastąpiło w celu uporządkowania gospodarki przestrzennej na terenie objętym opracowaniem, w tym m. in. infrastruktury technicznej.

Przedstawiony projekt planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 sierpnia 2017 r. zmienionego zarządzeniem zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 30.09.2020r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:

a) określenie dopuszczalnego poziomu hałasu,

b) dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,

c) ustalenie odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez wyznaczenie:

a) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego,

b) strefy ochrony układu zespołu folwarcznego obejmującego historyczny folwark;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019r., poz. 1696) poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, zasad rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenów za wyjątkiem terenu 16 US, gdzie zmieniono przeznaczenie;

7) prawo własności poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez

a) wskazanie układu komunikacyjnego powiązanego z drogą wojewódzką poza obszarem objętym planem,

b) możliwość realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umieszczenie niezbędnych informacji na stronie BIP Gminy Chojnice oraz w miejscowej prasie i tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Chojnicach, przeprowadzenie debaty publicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury planistycznej zgodnie z ustawą z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; ponadto na każdym etapie zainteresowane osoby miały możliwość wglądu do dokumentacji i uzyskiwania wyjaśnień od organu sporządzającego projekt planu i projektanta sporządzającego projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej i możliwość jej dalszej rozbudowy.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Chojnice wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Przyjęte rozwiązania uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sporządzony plan miejscowy uwzględnia:

1) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: transportochłonność nie zmienia się,

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: nowa zabudowa mieszkaniowa stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, układ komunikacji publicznej dla terenów objętych planem nie zmienia się,

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: obszar planu jest w większości już zabudowany, układ komunikacyjny jest już znacznie ukształtowany;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej: istniejąca i planowana zabudowa stanowi kontynuację i uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miejscowości Silno.

II. Niniejsza uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli zgodna z uchwałą nr XXXIX/612/2018 r. Rady Gminy w Chojnicach z dnia 12.10.2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

W ustaleniach planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie poprzez określenie ilości miejsc

do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych).

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: Ocenia się, że realizacja ustaleń planu może mieć wpływ na budżet gminy poprzez wydatki wynikające z realizacji dróg wewnętrznych i dróg pieszko-rowerowych oraz realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury sportowej w szczególności w terenie 16US.

Po przygotowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzona została procedura planistyczna w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 283 z późn. zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony w trybie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 16 ust.7 ustawy o ochronie przyrody oraz zaopiniowany zgodnie z art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uzgadnianie i opiniowanie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w trybie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poddano projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez właściwe organy, tj. przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach.

Zgodnie z art. 54 ust. 2 w związku z art. 39, 40, 42 oraz art. 3 ust. 1 pkt 11 lit. a, b, c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

W trybie art. 17 pkt 9, 11, 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 3 ust. 1 pkt 11 oraz art. 39 ust. 1, w związku z art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

1) ogłoszenie opublikowano w dniu 4 grudnia 2019 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Chojnicach, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, w dzienniku „Gazeta Pomorska”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 11 grudnia 2019 r. do 15 stycznia 2020 r. wyznaczając termin składania uwag do dnia 31 stycznia 2020 r. Przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 8 stycznia 2020 r. Wpłynęły następujące uwagi:

a) zaproponowano zmianę funkcji terenu 1ZD na ZP oraz dokonanie zmian w zapisach planu dotyczących terenów ogrodów działkowych ZD. W rozdziale 3, paragraf 18 pkt 3 lit. d zwiększyć wysokość altany do maksymalnie 4,0m, lit. f zmienić zakres spadku połaci dachowych na 15°-25° lub 20°-30° oraz ograniczyć zapis lit. g do kolorystyki pokrycia dachowego (kolor czerwony, brązowy, jasny grafit, szary matowy).

Wniesione uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie i uwzględnione w projekcie planu.

2) ogłoszenie opublikowano w dniu 28 lipca 2020 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Chojnicach, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, w dzienniku „Gazeta Pomorska”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 4 sierpnia do 1 września 2020 r. wyznaczając termin składania uwag do dnia 15 września 2020 r. Przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 19 sierpnia 2020 r. Nie wpłynęły żadne uwagi.

Mając na uwadze powyższą analizę społeczną, ekonomiczną, środowiskową oraz przeprowadzoną procedurę planistyczną, w tym uzyskane niezbędne opinie i uzgodnienia podjęcie uchwały jest uzasadnione.