

UCHWAŁA NR XIX/321/2020
Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 30 października 2020 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu
geodezyjnego Ciechocin, 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 braku naruszenia 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.
Przepisy ogólne

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

2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XXXI/517/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ciechocin, 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 budynku, jak: gzyms, wykusz, okap dachu.

§ 4. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny w liniach rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem i numerem porządkowym od 1 do 4:

- 1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) KDW – teren komunikacji - droga wewnętrzna.

2. Rysunek planu zawiera:

1) 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;

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. Tereny 1MN, 2MN, 3MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: na każdej działce budowlanej dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) uwzględnić konieczność uzasadnionego technicznie wyłączenia z użytkowania i likwidacji urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów, w wyniku zmian dotychczasowego sposobu wykorzystania gruntów, dokonywanych zgodnie z niniejszym planem;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: tereny znajdują się w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Ciechocin, objętego ochroną w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,05, maksymalna 0,4,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 25%,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimalnie 60%,
 - d) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m,
 - e) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu:
 - 8,0 m od granicy z drogą powiatową nr 2646G,
 - 6,0 m od granicy z drogą wewnętrzną (teren 4 KDW),
 - f) gabaryty i parametry budynku mieszkalnego:
 - maksymalnie trzy kondygnacje, w tym podpiwniczenie,
 - kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub cementową, blachodachówką lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem ww pokrycia,
 - elewacje budynku otynkowane w kolorach naturalnych materiałów budowlanych,
 - g) gabaryty i parametry budynku garażowego:
 - jedna kondygnacja,
 - kształt dachu: dwuspadowy o spadku połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰,
 - pokrycie dachu: dachówką ceramiczną lub cementową, blachodachówką lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem ww pokrycia,

- elewacje budynku otynkowane w kolorach naturalnych materiałów budowlanych,
 - h) kalenice dachów: równoległe do drogi wewnętrznej (teren 4 KDW),
 - i) obowiązuje nakaz zabezpieczenia miejsc parkingowych w formie terenowej naziemnej lub w garażu, na terenie nieruchomości, do której posiada się tytuł prawny, według wskaźnika: minimum 2 miejsca parkingowe na mieszkanie,
 - j) miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 8) 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) układ komunikacyjny tworzy wyznaczona droga wewnętrzna (teren 4KDW) połączona z publiczną drogą powiatową (poza granicami planu),
 - b) dostępność komunikacyjna nieruchomości z drogi wewnętrznej (teren 4KDW),
 - c) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie z gminnej sieci wodociągowej,
 - d) sieć wodociągową przystosować do celów przeciwpożarowych,
 - e) w zakresie gospodarki ściekami sanitarno-bytowo-gospodarczymi, ustala się odprowadzanie do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - f) w zakresie odprowadzania wód opadowych, ustala się odprowadzanie powierzchniowo, lub do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - h) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o niskoemisyjne systemy ogrzewania,
 - i) zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - j) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych w zależności od potrzeb,
 - k) dopuszcza się budowę sieci gazowej,
 - l) należy zapewnić dostęp (faktyczny i prawny) do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii o mocy do 100kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 14) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 6. Teren 4KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;

- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Ciechocin, objętego ochroną w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających minimum 12,0m wraz z narożnymi ścięciami, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) w terenie należy przewidzieć, w zależności od potrzeb: pieszo-jezdnie albo jezdnie, chodniki, miejsca postojowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 8) 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;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania;
- 13) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

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

§ 9. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek



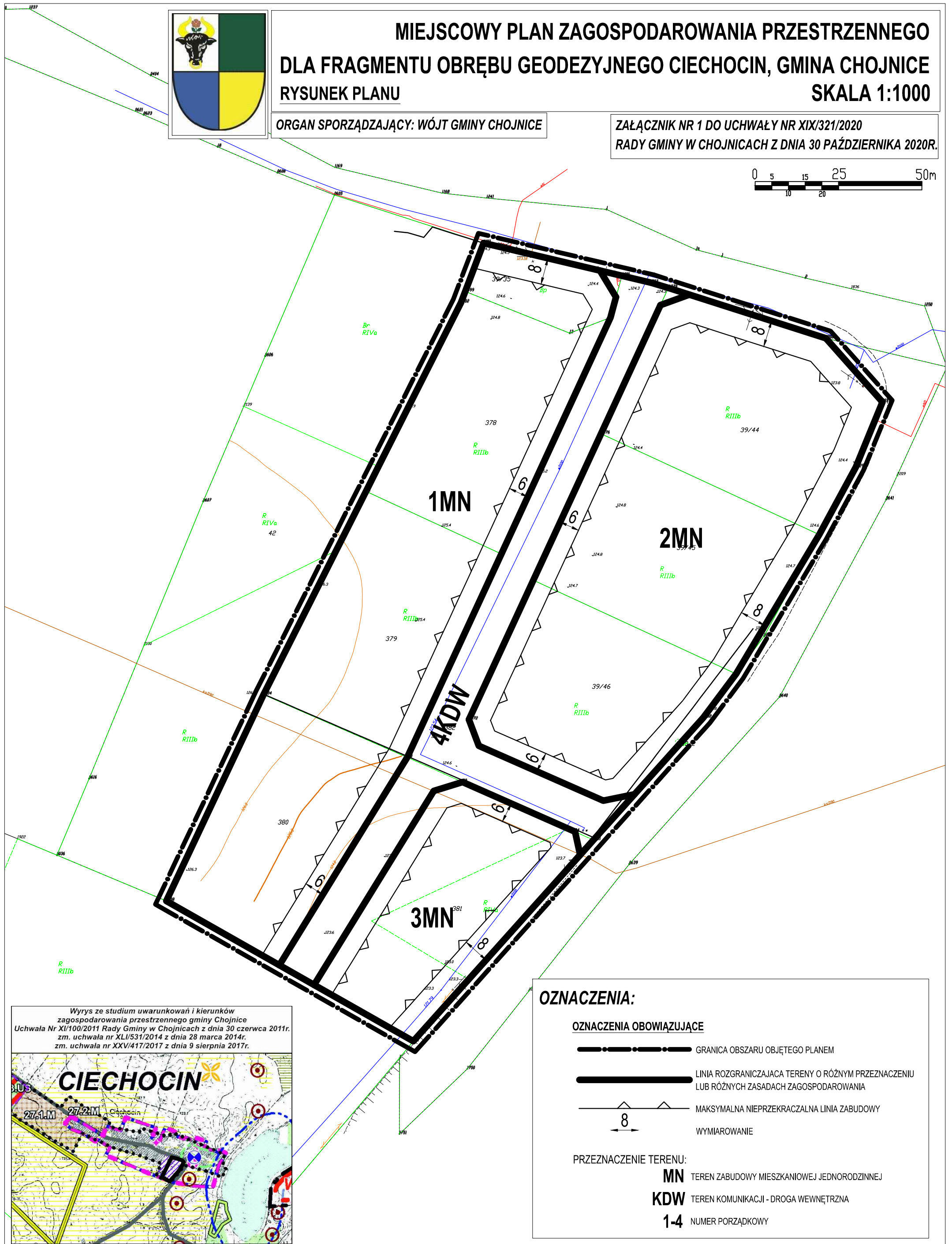
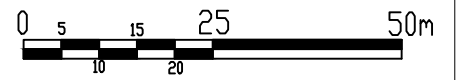
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU GEODEZYJNEGO CIECHOCIN, GMINA CHOJNICE

RYSUNEK PLANU

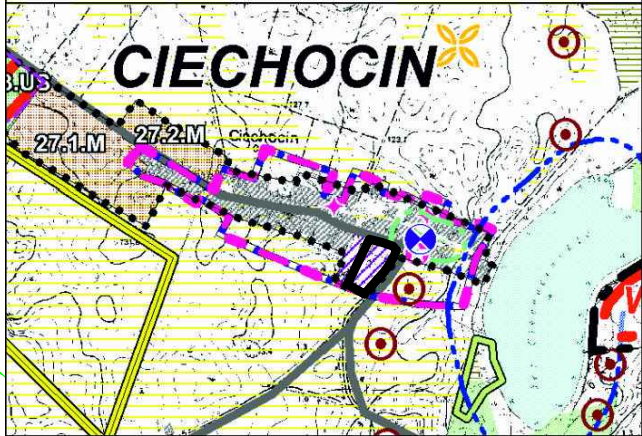
SKALA 1:1000

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CHOJNICE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/321/2020
RADY GMINY W CHOJNICACH Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2020R.



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 XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014r. zm. uchwała nr XXVI/417/2017 z dnia 9 sierpnia 2017r.



OZNACZENIA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIAROWANIE

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA
- 1-4** NUMER PORZĄDKOWY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/321/2020

Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 30 października 2020 r.

**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 Ciechocin, gmina Chojnice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu 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. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy 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. W szczególności do zadań własnych należą sprawy m.in.:

- 1) ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- 2) gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 3) wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz,
- 4) zieleni gminnej i zadrzewień.

§ 2. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ciechocin, gmina Chojnice, nie będą realizowane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, finansowane z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Uzasadnienie

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały nr XXXI/517/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 23 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ciechocin, 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 ze względu duże zainteresowanie działkami pod budownictwo mieszkaniowe na terenie miejscowości Ciechocin oraz licznie występujące grunty rolne klasy III.

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 - na każdej działce budowlanej dopuszcza się budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku garażowego;

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

a) określenie dopuszczalnego poziomu hałasu,

b) uwzględnienie konieczności uzasadnionego technicznie wyłączenia z użytkowania i likwidacji urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów, w wyniku zmian dotychczasowego sposobu wykorzystania gruntów, dokonywanych zgodnie z niniejszym planem,

c) wprowadzenie nowych terenów pod zabudowę na użytkach rolnych wysokich klas po uzyskaniu zgody właściwego ministra,

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

e) ustalenie odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez objęcie terenów ochroną przez przepisy odrębne w związku z położeniem w strefie historycznego układu ruralistycznego wsi Ciechocin znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków;

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;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez uwzględnienie ustaleń Studium gminy Chojnice i przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, powodując wzrost wartości nieruchomości;

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 pozostawienie istniejącego publicznego układu drogowego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

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 trakcie procedury planistycznej nie były zgłaszane wnioski i uwagi. 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 w znacznym stopniu, na terenie znajdującym się wzdłuż drogi powiatowej wprowadza się drogę wewnętrzną,

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: obszar planu znajduje się bezpośrednio przy drodze powiatowej, układ komunikacji publicznej dla terenów objętych planem nie zmienia się,

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: na terenie znajdującym się wzdłuż drogi powiatowej wprowadza się drogę wewnętrzną;

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

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 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 12.10.2018r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: Ocenia się, że realizacja ustaleń planu może mieć

wpływ na budżet gminy poprzez dochody budżetu z tytułu podatków lokalnych i opłat planistycznych.

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.

Po uzgodnieniu i zaopiniowaniu projektu planu miejscowego, uzyskano zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze 5,4008 ha gruntów rolnych klasy IIIb.

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. 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 2020r. 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.