UCHWAŁA NR XXVI/440/2021
Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ciechocin, gm. Chojnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) oraz uchwały Nr XXXI/516/2018 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 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 30.09.2020 r.

Rada Gminy
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ciechocin, gm. Chojnice.

2. Granice obszaru objętego niniejszym planem przedstawia załącznik graficzny Nr 1 do uchwały w skali 1:1000 zwany dalej rysunkiem planu.

3. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

1) Nr 1 - rysunek planu,

2) Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3) Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

4) Nr 4 - zbiór danych przestrzennych.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 2. 1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej.

2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu jako **MN**,

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczone na rysunku planu jako **MNU**,

3) teren infrastruktury technicznej – kanalizacji oznaczony na rysunku planu jako **K**,

4) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu jako **KDD**,

5) teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu jako **KDL**,

6) tereny ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu jako **KDX**.

3. Zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przypisane są do poszczególnych terenów na rysunku planu.

4. Ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu wyznaczają granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) nieprzekraczalne linie zabudowy,

4) obowiązujące linie zabudowy,

5) symbole i przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,

2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu miejscowego sporządzoną na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,

3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

4) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu,

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć w stronę drogi lico bryły budynku z dopuszczeniem wysunięcia przed tę linię wykuszy, okapów, schodów, podestów, balkonów, pochylni, ramp, wiatrołapów, daszku nad wejściem itp.,

6) **obowiązującej linii zabudowy -** należy przez to rozumieć linię wyznaczającą położenie lica ściany frontowej budynków,

7) **usługach o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie spowoduje przekroczenia określonych w obowiązujących przepisach standardów jakości środowiska dla pomieszczeń mieszkalnych,

8) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w obowiązujących przepisach,

9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

10) **harmonijnym charakterze zabudowy** – należy przez to rozumieć wymóg realizacji obiektów o podobnych walorach architektonicznych charakteryzujących się podobnymi parametrami (np. proporcje, rodzaj dachu, rodzaj materiałów wykończeniowych elewacji, dachu oraz ich kolorystyka).

Rozdział 2.
Przeznaczenie i ogólne zasady zagospodarowania terenów

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w zagospodarowaniu terenów należy dążyć do harmonijnego charakteru zabudowy,

2) wprowadza się zakaz stosowania tynków w kolorach jaskrawych, agresywnych,

3) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami z dopuszczeniem możliwość przebudowy lub zmiany ich przebiegu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego,

2) przy realizacji i użytkowaniu terenu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko,

3) zaleca się wykorzystanie zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych,

4) wody opadowe i roztopowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych przed odprowadzeniem do odbiornika należy podczyszczać w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odrębnych,

5) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,

6) zalecane jest pozostawienie jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,

7) zalecane jest stosowanie jako czynnika grzewczego paliw ekologicznych lub niskoemisyjnych (ogrzewanie elektryczne, olejowe, gazowe, itp.),

8) wody opadowe z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,

9) zaleca się ograniczyć szczelne utwardzenie nawierzchni dróg dojazdowych itp., zalecane jest stosowanie w tym celu powierzchni półprzepuszczalnych,

10) wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej należy zagospodarować w obrębie wydzielonych działek o znacznej powierzchni biologicznie czynnej, zaleca się czynić to w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp.,

11) należy 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: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

7. 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 zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) obsługę komunikacyjną terenów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2) w zakresie miejsc parkingowych:

a) minimalna liczbę miejsc do parkowania pojazdów ustalono w Rozdziale 3 niniejszej uchwały dla danego terenu,

b) obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) odprowadzenie ścieków: do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach terenu, lub do odbiornika,

6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej linii energetycznej,

b) zasilanie projektowanej zabudowy z istniejącej sieci niskiego napięcia (nn), po jej rozbudowie,

7) budowa systemów telekomunikacyjnych w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

8) w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy zapewnić wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru zgodnie z przepisami odrębnymi,

9) oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC,

10) w projektowanych obiektach zaleca się przewidzieć ogrzewanie nieuciążliwe dla środowiska np elektryczne, olejowe lub gazowe,

11) na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegają przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustalono w Rozdziale 3 dla danego terenu.

Rozdział 3.
Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 5. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami **1 MN i 2 MN.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne (maksymalnie 1 budynek mieszkalny na działce budowlanej),

b) usługi w budynkach mieszkalnych o charakterze nieuciążliwym dla mieszkalnictwa o maksymalnej powierzchni do 30 % powierzchni całkowitej budynku,

c) budynki gospodarcze i garażowe, wiaty,

d) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

e) zieleń z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,

f) rozbudowę przebudowę i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania podstawowej ich funkcji,

2) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział jak rysunku planu) z uwzględnieniem ust. 9.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe oraz w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ust. 2 i 7 oraz w § 4 ust. 2 uchwały poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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 zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nieprzekraczalne od dróg linie zabudowy -zgodnie z rysunkiem planu,

2) obowiązująca linia zabudowy dla budynku mieszkalnego 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (dla pozostałych budynków - 8,0 m jako nieprzekraczalna od drogi linia zabudowy),

3) wysokość budynków mieszkalnych - do II kondygnacji nadziemnych, pozostałe budynki parterowe,

4) dopuszcza się lokalizację garaży łącznie z budynkami mieszkalnymi w formie wbudowanej lub dobudowanej z zachowaniem spójności w architekturze,

5) geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m, równoległej do drogi publicznej dojazdowej (dla terenu 1 MN – równoległa do drogi publicznej powiatowej na działkach wydzielonych przy drodze powiatowej),

6) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, wysokości głównej kalenicy do 7,0 m,

7) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,

8) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni terenu,

9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, gontem lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia – w kolorze naturalnej cegły, brązowym, zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,

10) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału przy czym na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział jak na rysunku planu) według następujących zasad:

1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m^2 ,

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równolegle lub prostopadle w stosunku do pasa drogowego (dopuszcza się tolerancję +/- 10°).

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1 MN z drogi 6 KDD oraz ciągu pieszo-jezdnego 5 KDX i 7 KDX,

b) terenu 2 MN z drogi 6 KDD,

2) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),

3) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże),

4) nie występuje potrzeba określania miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

5) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenu 1 MN - ustala się w wysokości 30 %,

2) dla terenu 2 MN - ustala się w wysokości 0 %.

§ 6. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolami **3 MNU.**

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenie o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne,

b) budynki mieszkalno-usługowe,

c) budynki usługowe,

d) budynki gospodarcze i garażowe, wiaty,

e) realizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

f) zieleń z zaleceniem stosowania gatunków rodzimych,

g) rozbudowę przebudowę i nadbudowę istniejących budynków pod warunkiem zachowania podstawowej funkcji budynków,

2) na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział jak rysunku planu) z uwzględnieniem ust. 9.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: zasady kształtowania krajobrazu w zakresie elementów przestrzennych wpływających na walory krajobrazowe oraz w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zostały określone w ust 2 i 7 oraz w § 4 ust. 2 uchwały poprzez zapisy dotyczące parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

7. 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 zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

1) nieprzekraczalna od drogi linia zabudowy -zgodnie z rysunkiem planu,

2) obowiązująca linia zabudowy dla budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu (dla pozostałych budynków – 8,0 m jako nieprzekraczalna od drogi linia zabudowy),

3) wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych - do II kondygnacji nadziemnych, pozostałe budynki parterowe,

4) dopuszcza się lokalizację garaży łącznie z budynkami mieszkalnymi, mieszkalno-usługowymi i usługowymi w formie wbudowanej lub dobudowanej z zachowaniem spójności w architekturze,

5) geometria dachów budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35-45°, wysokości głównej kalenicy do 9,0 m, równoległej do drogi powiatowej,

6) geometria dachów budynków gospodarczych i garażowych: dachy wysokie dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°, wysokości głównej kalenicy do 7,0 m,

7) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni terenu,

8) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40 % powierzchni terenu,

9) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, gontem lub podobnymi materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycia – w kolorze naturalnej cegły, brązowym, zakaz stosowania kolorów jaskrawo czerwonych,

10) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału przy czym na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się podział na działki budowlane (orientacyjny podział jak na rysunku planu według następujących zasad:

1) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanych działek budowlanych – 25,0 m,

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1200 m^2,

3) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych – równolegle lub prostopadle w stosunku do pasa drogowego (dopuszcza się tolerancję +/- 10°).

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu (oraz jej poszerzenia oznaczonego jako 8 KDL), oraz drogi 6 KDD,

2) w zagospodarowaniu działki dla funkcji mieszkalnej należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo (w ilość tę wlicza się również miejsca postojowe w garażu),

3) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne lub wbudowane w budynki (garaże).

4) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć miejsca postojowe dla funkcji usługowej w ilości co najmniej 2 miejsca postojowe/ 100 m^2 pow. użytkowej,

5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1 miejsce na 10 miejsc do parkowania,

6) obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 0 %.

§ 7. 1. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej – kanalizacji oznaczony na rysunku planu symbolem **4 K**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się budowę przepompowni ścieków wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalono w Rozdziale 2 (§ 4, pkt 3 uchwały).

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) linia zabudowy - nie ustala się,

2) wysokość zabudowy - do 4,0 m,

3) geometria dachu - dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 30˚,

4) powierzchnia zabudowy - maksymalnie 10% powierzchni terenu,

5) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 40% powierzchni terenu,

6) maksymalna intensywność zabudowy - 0,1,

7) minimalna intensywność zabudowy - nie określa się,

8) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu jej realizacji - nie dotyczy.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi powiatowej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu, oraz drogi 6 KDD.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się w wysokości 0 %.

§ 8. 1. Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **6 KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,

2) **7 KDX** – teren ciągu pieszo-jezdnego,

3) **5 KDX** – teren ciągu pieszo-jezdnego,

4) **8 KDL** – teren na poszerzenie drogi publicznej lokalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) na terenach o których mowa w ust. 1 dopuszcza się:

a) obiekty i urządzenia związane z obsługą drogi,

b) urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) realizację ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych,

2) na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

a) dla terenu 6 KDD – 10,0 m (jak na rysunku planu) zakończony placem do zawracania 12,5x12,5 m,

b) dla terenu 7 KDX - 6,0 m zakończony placem do zawracania,

c) dla terenu 5 KDX - 6,0 m (jak na rysunku planu),

d) dla terenu 8 KDL –jak na rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: obowiązują ustalenia jak w § 4 ust. 3 uchwały.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny o których mowa w ust 1 pkt 1,3 i 4 przeznacza się na realizacje celów publicznych.

7. 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 zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: nie ustala się.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych: nie ustala się.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obowiązują ustalenia ogólne zawarte w § 4 ust. 11 uchwały.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.

13. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) dla terenów 6 KDD, 8 KDL i 5 KDX - ustala się w wysokości 0 %,

2) dla terenu 7 KDX - ustala się w wysokości 30 %.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

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

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1 podlega publikacji na stronie internetowej Gminy.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/440/2021
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 27 sierpnia 2021 r.

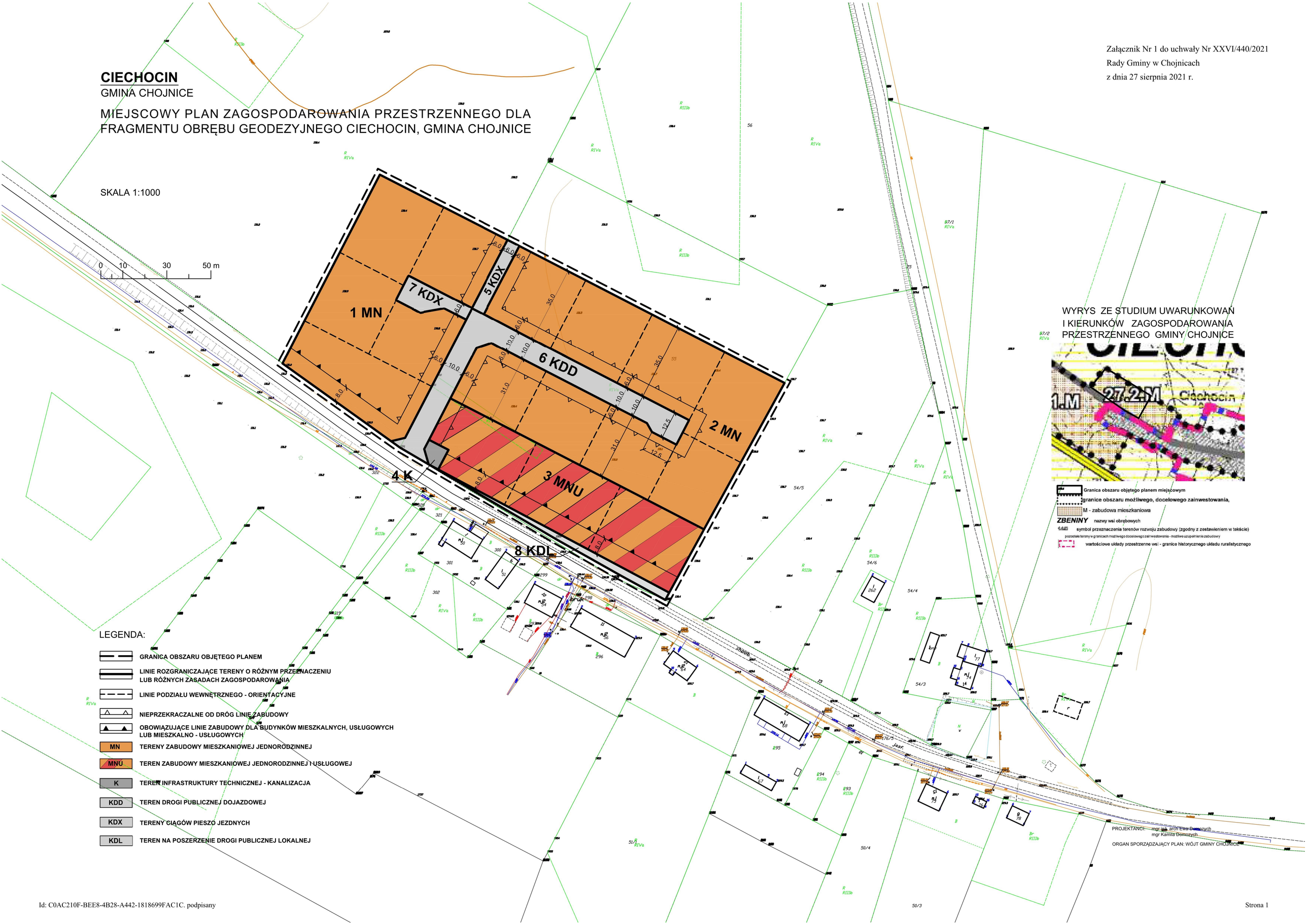
CIECHOCIN

GMINA CHOJNICE

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

SKALA 1:1000

0 10 30 50 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXVI/440/2021

Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ciechocin, gm. Chojnice

Na podstawie art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) Wójt Gminy 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 (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.) Wójt Gminy Chojnice przedstawia Radzie Gminy w Chojnicach projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Gminy rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2021 r. do 19 lipca 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Chojnicach, oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 2 sierpnia 2021 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/440/2021

Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

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 dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ciechocin, gm. Chojnice

W nawiązaniu do art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.),

Rada Gminy w Chojnicach stwierdza, co następuje:

§ 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 gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) zadania własne gminy.

2. Prognozowany koszt inwestycji został określony w sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie 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 oraz o ochronie środowiska,

2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepła realizowane będą zgodnie zobowiązującymi 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 (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 869 z późn. zm.) przy czym:

1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Gminy,

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. 2020 poz. 2028) 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 2020 r. poz. 833 ze zm.).

§ 5. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

1) dochody własne,

2) dotacje,

3) pożyczki preferencyjne

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXVI/440/2021
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 27 sierpnia 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego)

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ciechocin, gm. Chojnice uchwalonego Uchwałą Nr XXVI/440/2021 z dnia 27 sierpnia 2021r.

Zgodnie z podjętą Uchwałą Nr XXXI/516/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 23 marca 2018 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ciechocin gm. Chojnice.

Tereny objęte planem miejscowym o powierzchni około 2,2 ha położone są w północno - zachodniej części miejscowości Ciechocin przy drodze powiatowej (ul. Główna). Teren jest niezabudowany. Poprzez ulicę Główną sąsiaduje z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Na przedmiotowym terenie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu.

Głównym celem opracowania jest przeznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę mieszkalno-usługową.

W projekcie planu miejscowego ustala się tereny z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową, tereny komunikacji związane z obsługą funkcji podstawowych a także teren infrastruktury technicznej – kanalizacji (przepompownia ścieków). Ustalenia planu określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym, zasady ochrony środowiska oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Pierwotnie plan zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego opracowania wyznaczał większy obszar obejmując swym zasięgiem również teren na wschód od jego granic stanowiący własność prywatnych właścicieli. Granice opracowania planu zostały jednak zmniejszone w trakcie trwania procedury planistycznej tj. na etapie po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, kiedy to część terenu wyłączono z granic opracowania, ponieważ właściciele znajdujących się tam działek nie zgodzili się na ich zmianę przeznaczenia i sposób zagospodarowania.

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

1. W projekcie zmiany planów uwzględniono:

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

-walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, wymogu harmonijnego charakteru zabudowy, ograniczeń dotyczących kolorystyki obiektów, określenia gabarytów obiektów budowlanych (w tym wysokość i geometria dachów),

-wymagania ochrony środowiska poprzez m.in. wprowadzenie wymogu zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko, wykorzystania zdjętej wierzchniej warstwy ziemi w dalszych pracach inwestycyjnych, konieczności podczyszczania wód opadowych i roztopowych spływających z terenów utwardzonych, pozostawienia jak największej powierzchni terenu bez pokrycia sztucznymi nawierzchniami,

-ochrona gruntów rolnych i leśnych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (grunty rolne klasy RIVa),

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach

opracowania planu nie występują strefy ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony archeologicznej, ani historyczne zainwestowanie podlegające ochronie,

-wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną, ustalenie zasad wyznaczania miejsc postojowych,

-walory ekonomiczne przestrzeni: racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych, określenie optymalnych wskaźników zagospodarowania oraz kształtowania zabudowy,

-prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę w stosunku do terenów ogólnodostępnych,

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, projektowanie parametrów dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń,

-w projekcie planu przeznaczono tereny ogólnodostępne w postaci komunikacji: droga dojazdowa, droga pieszo-jezdna, droga lokalna (poszerzenie istniejącej drogi powiatowej),

-potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz zasady ich realizacji,

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Urzędu Gminy w Chojnicach, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu a także o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy,

-zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 247 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej i planowanej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Chojnice zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie przewidzianym do składania wniosków nie wpłynął żaden wniosek. Pierwotnie projekt planu miejscowego zgodnie z uchwałą o przystąpieniu do jego opracowania zajął obszar około 3,7 ha obejmując swym zasięgiem również teren na wschód od jego granic stanowiący własność prywatnych właścicieli. W takim kształcie plan został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2020 r. do 7 października 2020 r. W trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego oraz w terminie 14 dni po jego zakończeniu właściciele tych terenów wnieśli jednak uwagi nie wyrażając zgody na planowane przeznaczenie i zagospodarowanie terenów ich działek, pragnąc postawić je w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu lub realizując na nich zabudowę zgodnie z wydanymi wcześniej decyzjami o warunkach zabudowy. W związku z powyższym zmniejszono zakres opracowania planu wyłączając z granic jego opracowania tereny działek tych właścicieli. Pozostała część planu nie zmieniła planowanego wcześniej przeznaczenia poszczególnych terenów oraz ich funkcji. Po uzyskaniu niezbędnych w tym zakresie uzgodnień projekt planu miejscowego w zmniejszonym zakresie został ponownie wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28 czerwca 2021 r. do 19 lipca 2021 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu tj. do dnia 2 sierpnia 2021 r. nie wniesiono żadnych uwag.

3. Ustalając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne

gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

-projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący w sąsiedztwie obszaru objętego planem system komunikacyjny uzupełniając go projektowaną drogą dojazdową i drogą pieszo-jezdną,

-tereny, dla których został sporządzony projekt planu miejscowego są terenami rolnymi, niezabudowanymi i stanowić będą uzupełnienie istniejącej w sąsiedztwie struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Chojnice przyjęta uchwałą Nr XXXIX/612/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 12 października 2018 r. nie wykazała niezgodności wynikających z analizy uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Plan nie narusza ustaleń obowiązującego „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 30.09.2020 r.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu sporządzona na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania dla fragmentu obrębu geodezyjnego Ciechocin, gm. Chojnice wykazała, ze bilans dochodów i wydatków gminy w przyjętej 5-letniej perspektywie czasowej będzie dodatni a gmina pozyska wyższe dochody związane ze wzrostem podatku od nieruchomości.