

Uchwała Nr XLIV/569/2006
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 26 października 2006 r.

w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Chojnice oraz obowiązujących planów
miejscowych dla terenów gminy Chojnice.

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591 z późn. zm.) oraz art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, póź. 717 z późn. zm.) po zapoznaniu się z przedłożonymi przez Wójta Gminy Chojnice wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chojnice zaopiniowanymi pozytywnie przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w Chojnicach na posiedzeniu w dniu 3 października 2006 r.

uchwała się, co następuje:

§ 1

Przyjąć przedłożone przez Wójta Gminy Chojnice wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chojnice, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2

Uznać za nieaktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice uchwalone uchwałą Nr XXXII/418/98 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 kwietnia 1998 roku.

§ 3

Zobowiązać Wójta Gminy Chojnice do:

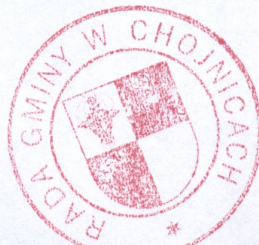
- 1) kontynuowania prac związanych w opracowywaniem projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice,
- 2) opracowania, w miarę potrzeb, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego mając na względzie dokonaną analizę istniejących uwarunkowań funkcjonalnych i przestrzennych.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący Rady Gminy

Wacław Górny

UZASADNIENIE

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice zostało sporządzone w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz. U. Nr 15 póź. 139 z 1999 r. z późn. zm.) i uchwalone Uchwałą Rady Gminy w Chojnicach Nr XXXII/418/98 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 kwietnia 1998 roku. Opracowanie przygotowano w problematyce i zgodnie z procedurą określoną w nieobowiązującej już ww. ustawie jako wykonanie jej art. 6.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi podstawowy dokument planistyczny w gminie (nie będąc jednak aktem prawa miejscowego) wymaga obecnie aktualizacji uwzględniającej między innymi powstałe zmiany w strukturze i kierunkach zagospodarowania gminy oraz przepisy wynikające z nowych aktów prawnych.

Zmiana ustaleń studium wynika przede wszystkim z wymagań narzuconych przez nową ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 póź. 7171 z późn. zm.), gdzie z art. 20 jednoznacznie wynika obowiązek stwierdzenia zgodności rozwiązań projektów planów miejscowych z ustaleniami obowiązującego studium. Ponadto art. 14 ust. 3 ww. ustawy nałożył obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla całego obszaru wyznaczonego w studium.

Biorąc powyższe pod uwagę uważam podjęcie uchwały za celowe i w pełni uzasadnione.

Wynik analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chojnice

Obowiązujące studium sporządzono na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (j t. Dz. U. Nr 15 póź. 139 z 1999 r. z późniejszymi zm.) w problematyce i zgodnie z procedurą określoną w ww. ustawie. Dokument ten jest obszernym zbiorem materiałów dot. informacji o przestrzeni gminy i kierunków polityki przestrzennej.

W wyniku dokonanej analizy zmian z zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chojnice należy stwierdzić konieczność opracowania zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice zatwierdzonego Uchwałą Nr XXXII/418/98 Rady Gminy Chojnice z dnia 30 kwietnia 1993 r. w celu dostosowania problematyki ww. dokumentu do wymogów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 póź. 717 z późn. zm.) oraz rozporządzeń wykonawczych, planu zagospodarowania województwa pomorskiego zatwierdzonego uchwałą Nr 633/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 roku, strategii rozwoju Województwa Pomorskiego stanowiącej załącznik do uchwały Nr 587/XXXV/05 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2005 roku, dokumentów określających wewnętrzną politykę gminy Chojnice oraz obowiązujących aktów prawnych.

Zmiana ustaleń studium wynika przede wszystkim z wymagań narzuconych przez nową ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 póź. 717 z późn. zm.), gdzie z art. 20 jednoznacznie wynika obowiązek stwierdzenia zgodności rozwiązań projektów planów miejscowych z ustaleniami obowiązującego studium. Ponadto art. 14 ust. 3 ww. ustawy nałożył obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wyniku którego następuje zmiana przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne dla całego obszaru wyznaczonego w studium.

Studium należy uzupełnić o następujące zagadnienia wynikające z:

- uwarunkowań przyrodniczych w tym europejskich form ochrony i wdrażania koncepcji trójochrony,
- uwarunkowań infrastruktury technicznej,
- polityki przestrzennej w zakresie planowania przestrzennego (w tym opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego),
- zalesiania gruntów rolnych,
- propagowania wykorzystania dziedzictwa kulturowego oraz wzmocnienia świadomości i tożsamości regionalnej,
- podziału administracyjnego powstałego po 1 stycznia 1999r.,
- wdrożenia polityki rozwoju i równoważenia przestrzennego Unii Europejskiej oraz możliwości realizacji kluczowych zamierzeń rozwoju,
- rozwoju cywilizacji informacyjnej.

Obszar objęty ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynosi 0,85% powierzchni gminy Chojnice, natomiast w liniach rozgraniczających decyzji o warunkach zabudowy znalazło się 0,27% tej powierzchni. Ustalenia tych dokumentów dotyczą głównie wprowadzania i kontynuacji funkcji mieszkalnej, mieszkalno-usługowej, usługowej oraz w przypadku warunków zabudowy w przeważającej części funkcji siedliskowej (dot. m. in. płyt gnojowych, zbiorników na gnojowicę i budynków związanych z gospodarką rolną).

Zauważa się znaczną koncentrację zabudowy mieszkalno - usługowej na obrzeżach miasta Chojnice (jako bazy noclegowej miasta) w miejscowościach Chojniczki, Klawkowo,

Pawłówko. Również w okolicy miasta koncentruje się główna baza usługowo produkcyjna np. w miejscowości Topole. Na północy gminy zagospodarowanie terenu kształtuje się dla funkcji letniskowej, mieszkalnej i usługowej dla obsługi turystyki. Południe gminy Chojnice charakteryzuje się dominującą funkcją siedliskową oraz mieszkaniową - jako uzupełnienie zabudowy wsi. W przyszłości postuluje się sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w pierwszej kolejności na terenach:

- otaczających miasto Chojnice,
- znajdujących się w granicach obszarów chronionych,
- dla zwartej zabudowy wsi.

Należy zauważyć, że przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym planowanie przestrzenne w gminie Chojnice rozwijało się bardzo dynamicznie. Z inicjatywy gminy dokonywano zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego oraz przekształcano nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową, mieszkalno-usługową oraz produkcyjną. Tereny te powstawały dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców gminy Chojnice oraz mieszkańców miasta Chojnice.

We wsi Chojniczki powstaje osiedle mieszkaniowo-usługowe dla inwestorów indywidualnych w niemal bezpośrednim sąsiedztwie granicy miasta. Natomiast ze względu na położenie przy granicy powiatu Chojnickiego tereny produkcyjne i usługowe w Topoli stanowić będą znaczenie nie tylko rangi regionalnej.

Obecnie ze względu na art. 20 i 14 ust. 3 nowej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nieaktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmina w ograniczonym stopniu może realizować zamierzenia z zakresu planowania przestrzennego w tempie zachodzących zmian gospodarczych.