

**Burmistrz Miasta Chojnice**  
**Stary Rynek 1**  
**89-600 Chojnice**

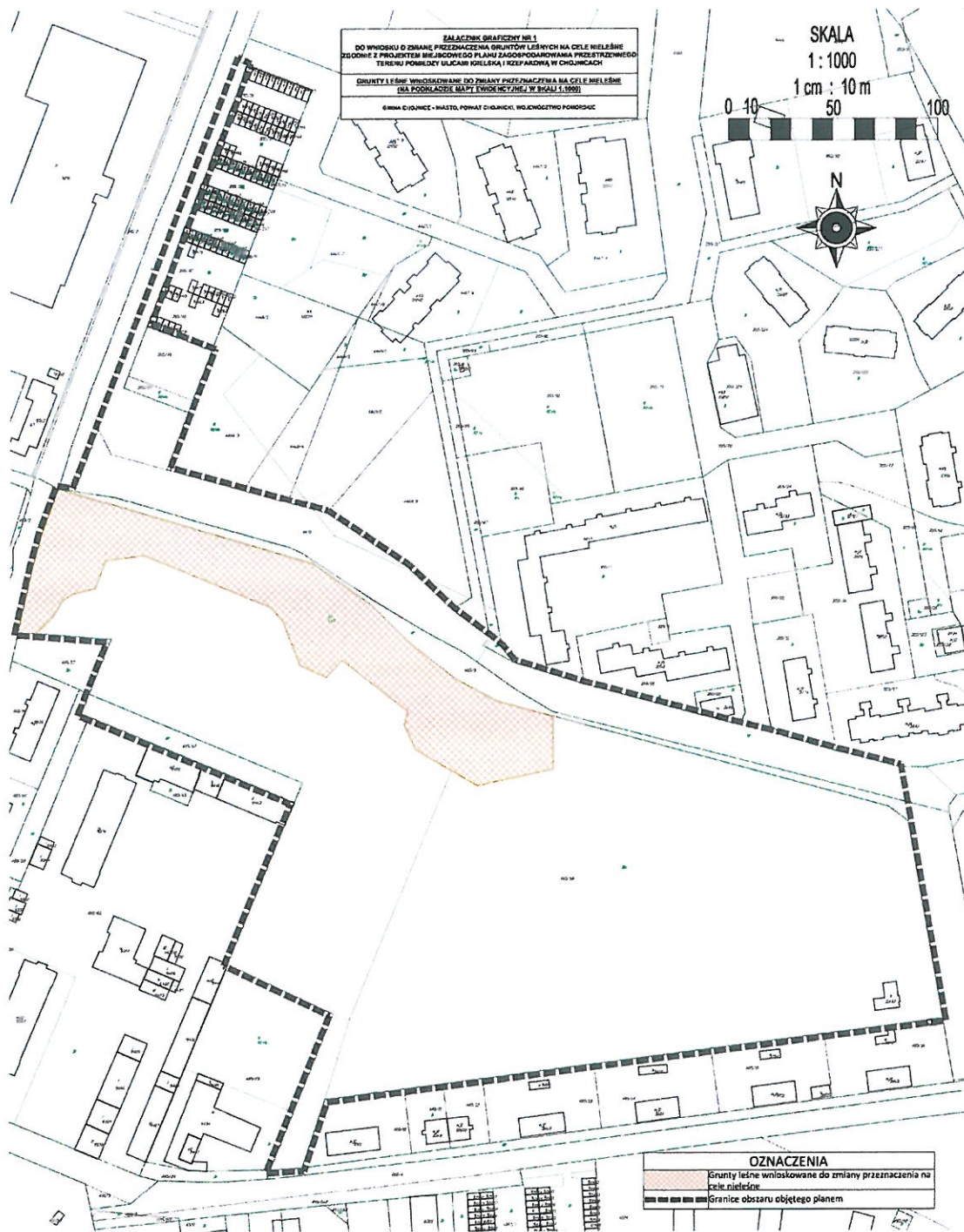
Chojnice, dnia 20 czerwca 2024 r.

PP.6724.39.2024

**Pani**  
**Marzenna Osowicka**  
**Radna Rady Miejskiej w Chojnicach**

Odpowiadając na Pani interpelację z dnia 9 czerwca 2024 r. (data wpływu: 10 czerwca 2024 r.) dotyczącą projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ul. Igielskiej i Rzepakowej w Chojnicach poniżej odpowiadam na zadane pytania:

- Ad 1. W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że w powszechnie obowiązujących przepisach nie funkcjonuje pojęcie „odlesienia”, nazwa ta stanowi potoczne określenie przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne może odbyć się wyłącznie poprzez uchwalenie planu miejscowego i uzyskania zgody właściwych organów na zmianę przeznaczenia. Mając na uwadze powyższe zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne następuje poprzez opracowanie i uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego. Szczegółowe informacje w zakresie wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze znajdują się w dokumentacji planistycznej planu miejscowego, z którego treścią miała Pani okazję się zapoznać. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 0,9220 hektara lasu komunalnego, który znajduje się na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 485/71. Zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne następuje w kierunku zieleni urządzonej zgodnie z projektem planu miejscowego. Sposób zagospodarowania przedmiotowego terenu określa §4 projektu uchwały.
- Ad 2. Zgodnie z wnioskiem o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne oraz projektem planu miejscowego pod projektowane przeznaczenie zieleni urządzonej przeznaczona jest cała powierzchnia leśna znajdująca się na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 485/71.



- Ad 3. Art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego. Art. 15 nie obliguje organu sporządzającego plan miejscowy do umieszczania w treści planu informacji o uzyskanej zgodzie na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne. Ponadto plan miejscowym w swojej treści może zawierać nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Przepisy nie dopuszczają zamieszczania w treści aktu prawa miejscowego zapisów „informacyjnych”.
- Ad 4. Jak wyżej.
- Ad 5. Jak wyżej.
- Ad 6. Prognoza oddziaływania na środowisko uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Igielską i Rzepakową w Chojnicach zawiera m.in.:

- zagospodarowanie terenu - ryc. 4,
- mapę ewidencyjną z określonymi klasoużytkami, będącą również załącznikiem do uchwały XIII/185/19 z dnia 19 grudnia 2019 r., zmieniającej uchwałę Nr V/68/19 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 marca 2019 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Igielską i Rzepakową w Chojnicach - ryc. 5,
- przedstawienie istniejącej szaty roślinnej występującej na obszarze opracowania planu miejscowego - ryc. 11,
- załącznik - dokumentację fotograficzną obszaru objętego opracowaniem.

Dodam, iż prognozę wykonano w zakresie i stopniu szczegółowości uzgodnionym i zaopiniowanym przez:

- Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Gdańsku - uzgodnienie z dnia 29 stycznia 2020 r. znak sprawy RDOŚ-Gd-WZP.411.2.1.2020.PK,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach - opinia z dnia 23 stycznia 2020 r. znak sprawy PSSE-NZ-9200-12/1/4/20.

Poza tym wspomniana prognoza została pozytywnie zaopiniowana przez:

- Regionalną Dyрекcyję Ochrony Środowiska w Gdańsku - opinia z dnia 26 lutego 2024 r. znak sprawy RDOŚ-Gd-WZP.410.2.1.2024.PK,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach - opinia z dnia 29 stycznia 2024 r. znak sprawy PSSE-NZ-9200-43/7/4/24,
- Pomorski Państwowy Wojewódzki Inspektorat Sanitarny - opinia z dnia 19 lutego 2024 r. znak sprawy ONS.9022.4.17.2024.IG.

Ad 7. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 5 - osobami uprawnionymi do sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego są między innymi osoby posiadające kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r. poz. 932 i 1650).

Pan Łukasz Piskurewicz posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie ww. ustawy i jest członkiem Północnej Okręgowej Izby Urbanistów w Gdańsku (uprawnienia Nr G - 289/2012).

Zgodnie z przyjętą praktyką i obowiązkiem ustawowym, urbanista jest obowiązany do analizy wniosków i uwag złożonych w trybie procedury opracowania planu. Obowiązek ten wynika zarówno wprost z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art 5. Zadaniem urbanisty jest opracowanie projektu planu z uwzględnieniem wszystkich aspektów przestrzennych przewidzianych w szczególności wynikających z definicji ładu przestrzennego, który oznacza takie kształtowanie przestrzeni które tworzy harmonijną całość z uwzględnieniem uwarunkowań i wymagań społecznych, gospodarczych, środowiskowych, kulturowych i kompozycyjno - estetycznych.

Skutkiem powierzenia opracowania projektu uprawnionemu urbanście jest niewątpliwie powierzenie mu również rozpatrzenia uwag i wniosków do planu, w porozumieniu z organem opracowującym. Analiza zgłoszonych uwag i wniosków w zakresie możliwości uwzględnienia wymaga dokonania sprawdzenia czy są one zgodne z przepisami prawa i czy mieszczą się w kompetencjach organu sporządzającego projekt planu. Każdorazowo umowa zawierana z samorządem obowiązuje urbanistę do opracowania projektu zgodnie z przepisami prawa i kompetencjami organu.

Oznacza to, że urbanista zobowiązany jest na podstawie ustawy jak i zawieranych

- umów do analizy wniosków i uwag złożonych do projektu planu.
- Ad 8. Każdorazowa umowa dotycząca opracowania planu miejscowego obliuguje urbanistę do opracowania projektu zgodnie z przepisami prawa i kompetencjami organu, w tym rozpatrzenia uwag i wniosków do planu, w porozumieniu z organem opracowującym.
- Ad 9. W załączeniu przesyłam kopię umowy Nr 07/2019 z dnia 19 sierpnia 2019 r. (CRU 586/2019).
- Ad 10. Zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień, których wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty wskazanej w art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy Prawo Zamówień Publicznych przyjętym Zarządzeniem Burmistrza Miasta Chojnice Nr 4/2021 z dnia 14 stycznia 2021 r. udzielenie zamówienia, którego wartość jest równa lub przekracza kwotę 10.000 zł wymaga sporządzenia umowy w formie pisemnej. W innych przypadkach umowy mogą być zawierane w formie pisemnej lub przez określenie pisemne warunków zamówienia, o czym stanowi §7 pkt 1 przedmiotowego regulaminu.
- Ad 11. Wskazane przez Panią ogródki nie podlegają przepisom ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r., o rodzinnych ogrodach działkowych. Istniejące na fragmencie działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 485/71 ogródki obecnie są wdzierżawiane mieszkańcom miasta Chojnice. Tut. organ nie planuje na chwilę obecną zmiany przeznaczenia zgodnie z kierunkiem określonym w planie. Zgodnie z art. 35 ust 1, ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, chyba że w planie ustalono inny sposób ich tymczasowego zagospodarowania.” Tut. organ nie ma obecnie planów zamiany istniejącego zagospodarowania, ani też wypowiedzenia umów dzierżawy istniejących ogródków.
- Ad 12. Miasto Chojnice nie planuje likwidacji istniejących ogródków. Teren ten, zgodnie z zaleceniami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, pozostanie przeznaczony na cele zieleni urządzonej i ochronno - krajobrazowej.

Zał. 1. Kopia umowy Nr 07/2019 z dnia 19 sierpnia 2019 r. (CRU 586/2019).

**Z-ca BURMISTRZA**

*Adam Kopczyński*

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Do wiadomości:

Pan Maciej Polasik Przewodniczący Rady Miejskiej w Chojnicach

## UMOWA NR 07/2019

CRU 586/2019

zawarta w dniu 19 sierpnia 2019 r. w Chojnicach pomiędzy:

- Gminą Miejską Chojnice, Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice, NIP 555-19-29-639, reprezentowaną przez dr Arseniusza Finstera - Burmistrza Miasta Chojnice, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

- Kingą Piskurewicz, Al. 23 Stycznia 26/38, 86 - 300 Grudziądz, NIP 4290002646, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Biuro Planowania, zwaną dalej „Przyjmującą zamówienie”,

o następującej treści:

### § 1.

1. Przyjmujący zamówienie zobowiązuje się do przygotowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Igielską i Rzepakową w Chojnicach, zwanego dalej „projektem”, na podstawie uchwały Nr V/68/19 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 25 marca 2019 r.
2. W skład projektu wchodzi:
  - 1) rysunek i tekst planu - 5 egz. - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 2) kopia elektroniczna na CD - romie zawierająca tekst planu w formacie .doc oraz rysunek planu w formacie .dwg oraz .shp,
  - 3) kopia planu sporządzona zgodnie z rozporządzeniem z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie wymagań technicznych dokumentów elektronicznych zawierających akty normatywne i inne akty prawne, elektronicznej formy dzienników urzędowych oraz środków komunikacji elektronicznej i informatycznych danych (Dz. U. z 2008 r., Nr 75, poz. 451),
  - 4) kopia planu przeznaczona do publikacji,
  - 5) dokumentacja formalno - prawna planu,
  - 6) koncepcje uzbrojenia terenu tj. wodno - kanalizacyjne, energetyczne, odwodnienia itp. - w zależności od potrzeb instytucji opiniujących,
  - 7) ewentualne inne dokumenty wymagane przepisami.
3. Przyjmujący zamówienie wykona projekt zgodnie z tą umową oraz obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. 2018 poz. 1945, 2019 poz. 60) zwanej dalej „ustawą”.
4. Przyjmujący zamówienie własnym kosztem i staraniem pozyska materiały i dane oraz spełni warunki potrzebne do projektowania, nie wymienione w § 2, w tym wynikające z art. 15 i 16 ustawy.

### § 2.

Przy zawarciu umowy zamawiający przekaze przyjmującemu zamówienie:

- 1) kopię mapy zasadniczej w formie cyfrowej,
- 2) uchwałę Rady Miejskiej w Chojnicach w sprawie przystąpienia o sporządzenia planu.

### § 3.

1. Projekt będzie sporządzany w sześciu etapach zakończonych w terminach określonych poniższym harmonogramem:

etap I	przekazanie zamawiającemu projektu planu do zaopiniowania w terminie 7 tygodni po podpisaniu umowy,
etap II	przekazanie zamawiającemu rysunku i tekstu planu w celu zaopiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w terminie 5 tygodni po korekcie koncepcji,

*Handwritten signature*

- etap III przekazanie zamawiającemu rysunku i tekstu planu w celu uzgodnienia na podstawie art. 17 pkt 6 ustawy, w terminie 5 tygodni po zaopiniowaniu przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną,
- etap IV przekazanie zamawiającemu rysunku i tekstu planu, w celu wyłożenia do wglądu publicznego na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy w terminie 7 tygodni po uzgodnieniu przez zamawiającego,
- etap V wprowadzenie poprawek do projektu po wyłożeniu do publicznego wglądu i przekazanie do uchwalenia w terminie 5 tygodni po zakończeniu postępowania w sprawie uwzględnienia ewentualnych uwag do projektu planu,
- etap VI przekazanie zamawiającemu dokumentacji planu w zakresie potrzebnym do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa oraz do uzgodnienia z Wojewodą na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy w terminie 5 dni po uchwaleniu przez Radę Miejską,

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do korekty projektu na etapie I, II, IV i V.
3. Początek biegu każdego terminu określonego w ust. 1 datuje się od podpisania przez strony notatki służbowej na daną okoliczność lub daty doręczenia przez Zamawiającego powiadomienia o zakończeniu czynności koniecznych do kontynuowania prac.
4. Zakończenie każdego etapu opracowania, strony tej umowy potwierdzają wspólnym podpisaniem protokołu.

#### § 4.

1. Wynagrodzenie przyjmującego zamówienie za prace objęte umową ustala się w kwocie 13.000,00 zł brutto (słownie: trzynastu tysięcy złotych brutto). Kwota ta zawiera podatek VAT.
2. Należność płatna będzie w czterech ratach:
  - 1 rata - 30% należności po zakończeniu I etapu,
  - 2 rata - 30% należności po zakończeniu II etapu,
  - 3 rata - 30% należności po zakończeniu IV etapu,
  - 4 rata - 10% należności po zakończeniu VI etapu.
3. Podstawą do wystawienia r-ku (f-ry) jest protokół opisany w § 3 ust. 4, podpisany przez Zamawiającego.
4. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur/rachunków wystawionych na Gminę Miejską Chojnice, Stary Rynek 1, 89-600 Chojnice, NIP 555-19-29-639, odbiorca Urząd Miejski w Chojnicach.
5. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Przyjmującego zamówienie rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury/rachunku oraz po przedstawieniu dowodów potwierdzających zapłatę wszystkich wymagalnych zobowiązań wobec podwykonawców.

#### § 5.

Wynagrodzenie Przyjmującego zamówienia, wynikające z tej umowy, jest ostateczne i nie podlega zmianie.

#### § 6.

1. Przyjmujący zamówienie może zlecić prace związane ze sporządzeniem projektu innym podwykonawcom, ale odpowiedzialność za ich wykonanie wynikające z tej umowy obciąża przyjmującego zamówienie.
2. Płatnikiem należności podwykonawców jest przyjmujący zamówienie i nie mają one wpływu na umowne wynagrodzenie przyjmującego zamówienie.

3. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu kopii zawartych umów o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
4. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Przyjmującemu zamówienie pod warunkiem uprzedniego przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcą.
5. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy za ustalone w umowie przedmioty umowy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury/rachunku przez podwykonawcę.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Przyjmującego zamówienie. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek.
7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Przyjmującemu zamówienie zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Przyjmującemu zamówienie.

#### § 7.

1. Przyjmujący zamówienie zobowiązany jest do zapłaty kary umownej, w wysokości 0,3 % wartości opracowania, za każdy dzień opóźnienia. Na każdym etapie opracowania karę nalicza się do wysokości za ten etap raty.
2. Przyjmujący zamówienie wyraża zgodę na potrącenie kar umownych przy wypłacie wynagrodzenia za projekt.
3. W razie odstąpienia od umowy przez przyjmującego zamówienie, zapłaci on karę w wysokości 10% wartości umowy.
4. W razie odstąpienia od umowy przez zamawiającego, zapłaci on za opracowanie wg stanu jego zaawansowania oraz zwróci udokumentowane koszty poniesione przez przyjmującego zamówienie.

#### § 8.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 9.

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Jeżeli umawiające się strony nie mają możliwości wywiązania się z uzgodnionych terminów z powodu siły wyższej, to zachowują one prawo do wnioskowania o przesunięcie terminów wykonania prac o czas trwania wydarzenia i o czas usunięcia jego skutków.
3. Jako siła wyższa uznana zostaje: klęska żywiołowa, huragan, powódź, katastrofa transportowa, pożar, eksplozja, wojna, strajk, nieprzewidziane zdarzenia wpływające istotnie na stan zdrowia oraz inne nadzwyczajne wydarzenia, których zaistnienie leży poza zasięgiem i kontrolą umawiających się stron.

4. Strony są zobowiązane do powiadomienia się nawzajem w formie pisemnej w ciągu 3 dni o wystąpieniu i zakończeniu zdarzenia określonego jako „siła wyższa” wraz odpowiednimi dowodami i wnioskami.
5. W przypadku, gdy siła wyższa spowoduje przesunięcie terminu wykonania o więcej niż 10 dni, a między stronami brak jest w umowie innego szczegółowego postanowienia regulującego, to ta strona, której prace zostały utrudnione lub opóźnione przez wystąpienie sił wyższych u partnera umownego, ma prawo odstąpić od umowy.

#### § 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, a w szczególności przepisy dotyczące umów o dzieło.

#### § 11.

Umowę zawarto bez stosowania ustawy Prawo Zamówień Publicznych (art. 4 pkt 8.).

#### § 12.

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których po dwa otrzymują Zamawiający i Przyjmujący zamówienie.

Po odczytaniu podpisano.

**BURMISTRZ**  
**Zamawiający:**  
*dr inż. Arseniusz Finster*

**Przyjmujący zamówienie:**

*Piskurewicz*  
**BIURO PLANOWANIA**  
KINGA PISKUREWICZ  
Al. 23 Stycznia 26/38, 86-300 Gniezno  
NIP 4290002646 REGON 341395334