

UCHWAŁA NR LXIII/782/24
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 4 marca 2024 r.

w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Chojnice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), uchwala się, co następuje:

§ 1. W wyniku przeprowadzonych przez Burmistrza Miasta Chojnice analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym oraz pozytywnym zaopiniowaniu przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną w Chojnicach stwierdza się:

- 1) aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/659/23 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2023 r., względem obowiązujących wymogów prawnych i standardów;
- 2) aktualność miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalonych w trakcie bieżącej kadencji Rady Miejskiej, to jest w okresie od 2019 r. do grudnia 2023 r., wymienionych w wykazie, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, w zakresie zgodności z wymogami wynikającymi z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi i w odniesieniu do aktualnych potrzeb rozwoju miasta.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Chojnice - grudzień 2023”.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Antoni Szlanga

Załącznik do uchwały Nr LXIII/782/24
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 4 marca 2024 r.

ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM MIASTA CHOJNICE

OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE ORAZ MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

**Urząd Miejski w Chojnicach
Burmistrz Miasta Chojnice
dr Arseniusz Finster**

Wydział Planowania Przestrzennego
mgr Waldemar Gregus
mgr inż. Wiktoria Domozych

Chojnice, grudzień 2023 r.



1. OCENA AKTUALNOŚCI STUDIUM

Zgodnie art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych burmistrz miasta dokonuje m.in. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych w nawiązaniu do ustaleń studium, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, a także wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego.

W związku z powyższym Burmistrz winien dokonywać oceny zachodzących zmian w zagospodarowaniu przynajmniej raz w kadencji. Poprzednia ocena zmian zagospodarowania sporządzona była w poprzedniej kadencji, w październiku 2018 r. Obejmowała okres 2014 - 2018, ocenę tę sporządzono w oparciu o obowiązujące wówczas przepisy art. 32 ww. ustawy.

Do opracowania niniejszej oceny za okres analizowany przyjęto okres od roku 2019 do końca roku 2023 zarówno w przypadku decyzji o warunkach zabudowy, jak i w przypadku wniosków do miejscowych planów.

1.1. Ocena wynikająca z roli studium

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym, w którym samorząd przyjmuje określoną wizję i cele rozwoju przestrzennego gminy;
- Rada Miejska uchwałą w sprawie studium zobowiązała samorząd do realizacji przyjętych w studium ustaleń w zakresie osiągnięcia przyjętych w nim celów i zamierzenia do ustalonej wizji rozwoju miasta;
- realizacja wizji i celów rozwoju następuje w dłuższej perspektywie czasowej i wymaga konsekwentnych działań, podejmowanych w sposób skoordynowany dla wdrażania przyjętej w studium polityki przestrzennej;
- w ocenie skutków realizacji założonej polityki bada się trafność przyjętych założeń, a ocena aktualności znajduje przełożenie na stopień realizacji studium wyrażony poprzez przeprowadzenie procedur uchwalania planów miejscowych stanowiących podstawowy instrument jego realizacji;
- studium stanowi dokument kierunkowy zawierający zbiór ogólnych wytycznych dla wszystkich działań związanych z zagospodarowywaniem przestrzeni, dla opracowania:
 - planów miejscowych;
 - programów inwestycyjnych i operacyjnych;
 - innych przedsięwzięć związanych z zarządzaniem przestrzenią, stanowiących instrumenty realizacji przyjętej polityki przestrzennej.

Sporządzanie tych dokumentów oraz podejmowanie wymienionych działań jest faktyczną realizacją przyjętych w Studium zobowiązań i aktywnym realizowaniem polityki przestrzennej.

Zmiana studium powinna być dokonana jedynie w sytuacji, gdy:

- zmieniłyby się w sposób zasadniczy uwarunkowania, w tym np. nastąpiłyby zmiany administracyjne granic miasta;
- pojawiłaby się całkiem nowa koncepcja rozwoju miasta;
- zmieniłyby się przepisy.



Niniejsza ocena jest więc oceną aktualności założonej wizji rozwoju, przyjętych ogólnych kierunków rozwoju struktury funkcjonalno - przestrzennej oraz przydatności Studium do kontynuowania prowadzenia realizacji polityki przestrzennej.

1.2. Podstawa oceny

- analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym zaistniałych w wyniku wydanych decyzji administracyjnych dla inwestycji ponadlokalnych i lokalnych wraz z oceną szans i zagrożeń rozwoju przestrzennego gminy,
- ocena podjętych i uchwalonych planów miejscowych,

1.3. Ocena aktualności zapisów Studium

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice zostało przyjęte uchwałą Nr LIII/659/23 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2023 r.;
- podstawowym narzędziem realizacji Studium są plany miejscowe;
- w ocenie aktualności zapisów Studium uwzględniono wymogi wymienione w art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stwierdzając jednoznacznie, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnice spełnia określone prawem wymogi.

1.4. Ocena treści zawartych w Studium

Stwierdza się, że cele i wizja rozwoju miasta określone w Studium pozostają aktualne, stanowiąc ogólny kierunek dążenia do wytyczonych celów. Natomiast zasady zrównoważonego rozwoju pozostają również aktualne, jako wyraz konieczności wynikających z postępu cywilizacyjnego.

Uwarunkowania rozwoju przestrzennego gminy zmieniły się w wyniku:

- wstąpienia Polski do Unii Europejskiej i choć nie ma to bezpośredniego wpływu na politykę przestrzenną miasta, to wiąże się z europejskimi wymogami w zakresie ochrony środowiska, co przekłada się na przestrzeganie zasad zrównoważonego rozwoju, przyspiesza procesy rozwojowe i dużą ilość nowych inwestycji oraz sposób ich realizacji w kontekście przemian własnościowych;
- stworzenia podstaw formalno - prawnych dających możliwości inwestycyjne dla zagospodarowania terenów rozwojowych wskazanych w Studium, a określonych w ustaleniach już uchwalonych planów miejscowych.

Ponadto główne kierunki rozwoju przestrzennego pozostają nadal aktualne, ponieważ nie stwierdzono konieczności dokonania zmian w studium w tym zakresie.

1.5. Realizacja polityki

W podstawowych założeniach przyjęto zasadniczą aktualność Studium - przyjęta polityka przestrzenna została zrealizowana w obszarach uchwalonych planów miejscowych. Stwierdzono również, iż instrumenty polityki określone w Studium są właściwe, a podstawowym i najskuteczniejszym narzędziem ich realizacji jest przede wszystkim plan miejscowy, co potwierdza słuszność podjętej inicjatywy sporządzenia planów miejscowych dla obszarów zurbanizowanych i rozwojowych.



1.6. Wnioski

Realizacja przyjętej polityki przestrzennej Miasta Chojnice w Studium z 2023 roku znalazła swój formalny wyraz w podjętych i sukcesywnie uchwalanych planach miejscowych w okresie od 2019 r. do 2023 r.

W okresie sporządzania podjętych planów miejscowych wydawane były decyzje administracyjne o warunkach zabudowy i o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które zostały uwzględnione w ustaleniach uchwalonych planów.

Jako że obowiązujące studium jest dokumentem nowym, ustalenia w nim zawarte są aktualne, nie wymagają zmiany - najbliższe lata będą realizacją inwestycji na wyznaczonych w uchwalonych planach terenach budowlanych wraz z realizacją infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, zapewniając konsekwencję i ciągłość procesu planowania. Zagospodarowanie przestrzeni winno być realizowane przede wszystkim poprzez plany miejscowe jako świadomy wyraz polityki przestrzennej w mieście, a ponadto wdrażanie planu inwestycji strategicznych lokowanych na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.



2. OCENA AKTUALNOŚCI PLANÓW MIEJSCOWYCH

W Chojnicach uznano, iż najskuteczniejszym instrumentem kształtowania ładu przestrzennego, dającym największe gwarancje realizacji polityki przestrzennej określonej w studium jest plan miejscowy. W związku z czym przyjęto zasadę dążenia do sukcesywnego, całkowitego pokrycia miejscowymi planami obszaru miasta.

Biorąc pod uwagę lata 2018 - 2023 aktualność planów miejscowych jest pełna. Wynika ona z realizacji ustaleń Studium we wszystkich planach miejscowych podejmowanych po 2018 roku. Te plany, które ze względu na czas ich uchwalenia mogą budzić wątpliwości, co do ich zgodności z celami rozwoju i kierunkami zagospodarowania przestrzennego, są jednak weryfikowane w bieżących pracach planistycznych podejmowanych w oparciu o analizę składanych wniosków.

2.1. Obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu:

Lp.	Tytuł planu	Zatwierdzenie przez Radę Miejską w Chojnicach	Publikacja
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi oświaty w zbiegu ulic Angowickiej i Brzozowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXI/137/95 z dnia 27 października 1995 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 16 poz. 101 z dnia 28 grudnia 1995 r.
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową przy ul. Świętopełka w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/232/96 z dnia 30 października 1996 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 61 poz. 235 z dnia 6 grudnia 1996 r.
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Człuchowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIV/346/97 z dnia 7 listopada 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 1 poz. 3 z dnia 6 stycznia 1998 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową w Chojnicach przy ulicy Jana Pawła II	Uchwała Nr XXXV/359/97 z dnia 23 grudnia 1997 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 10 poz. 47 1998 r.
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Ustronną i Tucholską w Chojnicach	Uchwała Nr XLI/412/98 z dnia 17 czerwca 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Bydgoskiego Nr 55 poz. 263 1998 r.
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi sakralne przy ul. 3 Maja w Chojnicach	Uchwała Nr IV/19/98 z dnia 27 listopada 1998 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 20 poz. 66 1999 r.
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu i rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej i Al. Bayeux w Chojnicach	Uchwała Nr VI/76/99 z dnia 22 lutego 1999 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 99 poz. 957 1999 r.
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Lichnowskiej i ul. Grunowo w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/180/96 z dnia 15 kwietnia 1996 r. (Nr XI/156/99 z dnia 30 września 1999 r.)	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 113 poz. 1030 1999 r.
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Gdańskiej 112 w Chojnicach	Uchwała Nr XV/222/2000 z dnia 24 stycznia 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 31 poz. 183 2000 r.
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic Zamieście i Bytowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/250/2000 z dnia 25 maja 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 73 poz. 450 z dnia 28 lipca 2000 r.
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Prochową i 14-Lutego w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/252/2000 z dnia 25 maja 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 96 poz. 626 z dnia 11 października 2000 r.
12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Dworcowej 30 w Chojnicach	Uchwała Nr XXI/294/2000 z dnia 25 września 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 4 poz. 2718 2001 r.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługi przy ulicy Rzepakowej, Kościerskiej, Ceynowy, Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXVI/329/2000 z dnia 27 grudnia 2000 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 20 poz. 175 z dnia 6 marca 2001 r.
14.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ul. Drzymały w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVI/434/01 z dnia 8 października 2001 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 1, poz. 8 z dnia 7 stycznia 2002 r.
15.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługowo - mieszkalną działek nr 36/5, 36/7 i 36/8 przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLIX/519/02 z dnia 26 sierpnia 2002 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 70 poz. 1566 z dnia 18 października 2002 r.
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową dział nr 141/10 przy ulicy Meteorologicznej w Chojnicach	Uchwała Nr XLIX/520/02 z dnia 26 sierpnia 2002 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 70 poz. 1567 z dnia 18 października 2002 r.
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową działki nr 255/1 przy ulicy Wyszyńskiego w Chojnicach	Uchwała Nr XI/102/03 z dnia 25 sierpnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 110 poz. 1990 z dnia 22 września 2003 r.
18.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod przemysł przy ulicy Kolejowej w Chojnicach	Uchwała Nr IX/91/03 z dnia 16 czerwca 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 113 poz. 2020 z dnia 26 września 2003 r.
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod przemysł i usługi przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XI/103/03 z dnia 25 sierpnia 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 151 poz. 2663 z dnia 28 listopada 2003 r.
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach	Uchwała Nr XII/120/03 z dnia 22 września 2003 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 152 poz. 2718 z dnia 1 grudnia 2003 r.
21.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla działki nr 193/22 przy ul. Orzechowej i dla działki nr 186/13 przy ul. Wiśniowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXVIII/269/04 z dnia 20 grudnia 2004 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 35 poz. 691 z dnia 14 kwietnia 2005 r.
22.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod usługi ogólnomiejskie (w tym sportu rekreacji) oraz zabudowę mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Jana Pawła II, Gdańskiej i Al. Bayeux w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIV/316/05 z dnia 4 lipca 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 85 poz. 1721 z dnia 8 września 2005 r.
23.	Zmiana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/337/05 z dnia 6 października 2005 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 15 poz. 293 z dnia 13 lutego 2006 r.
24.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budowę obwodnicy miasta Chojnice	Uchwała Nr XLVII/415/06 z dnia 11 września 2006 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 30 poz. 435 z dnia 7 lutego 2007 r.
25.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - usługową przy ulicy Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr X/126/07 z dnia 6 września 2007 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 155 poz. 2890 z dnia 20 listopada 2007 r.
26.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalno - handlową przy ulicy Grobelnej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIII/390/09 z dnia 16 listopada 2009 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 20 poz. 378 z dnia 12 lutego 2010 r.
27.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług, w tym kultury, handlu, gastronomii, oświaty oraz zieleni przy ulicach Swaróżyca i Gdańskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/435/10 z dnia 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 69 poz. 1121 z dnia 11 maja 2010 r.
28.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Zakładowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/434/10 z dnia 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 69 poz. 1122 z dnia 11 maja 2010 r.
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Gdańskiej, Kasztanowej, Towarowej, Drzymały, Subisława i Łanowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/436/10 z dnia 29 marca 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 78 poz. 1385 z dnia 31 maja 2010 r.

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjną - usługowo - mieszkalną w rejonie ulic Kościarskiej i Igielskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVIII/453/10 z dnia 26 kwietnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 85 poz. 1540 z dnia 15 czerwca 2010 r.
31.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi przy ulicach Człuchowskiej i Wyszyńskiego w Chojnicach	Uchwała Nr XLIII/501/10 z dnia 26 października 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 143 poz. 2790 z dnia 24 listopada 2010 r.
32.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zbiornika przeciwpowodziowego, zieleni i rekreacji oraz zamieszkania i usług przy ulicach Angowickiej, Prochowej, Sobierajczyka i Alei Brzozowej w Chojnicach	Uchwała Nr II/18/10 z dnia 13 grudnia 2010 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 19 poz. 452 z dnia 16 lutego 2011 r.
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkalną - usługową, w tym usługi administracji publicznej, w rejonie ulic: Nowe Miasto, Podgórnej, Pocztovej i Koszarowej w Chojnicach	Uchwała Nr V/62/11 z dnia 21 marca 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 46 poz. 1080 z dnia 26 kwietnia 2011 r.
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Igielską, Ceynowy i Gdańską w Chojnicach	Uchwała Nr VI/75/11 z dnia 22 kwietnia 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 54 poz. 1254 z dnia 12 maja 2011 r.
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Lichnowską, Przemysławą, Liściastą i Długą w Chojnicach	Uchwała Nr VIII/98/11 z dnia 27 czerwca 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 95 poz. 1920 z dnia 3 sierpnia 2011 r.
36.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu powierzchniowej eksploatacji kruszywa oraz pod zabudowę przemysłową, mieszkaniową i usługową w rejonie ulic: Angowickiej i Targowej w Chojnicach	Uchwała Nr VIII/99/11 z dnia 27 czerwca 2011 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 95 poz. 1921 z dnia 3 sierpnia 2011 r.
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usług oświaty przy ulicy Młodzieżowej w Chojnicach	Uchwała Nr XVIII/208/12 z dnia 19 marca 2012 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2012 r. poz. 1544
38.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach	Uchwała Nr XIX/218/12 z dnia 30 kwietnia 2012 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2012 r. poz. 2037
39.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/397/13 z dnia 28 października 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 27 listopada 2013 r. poz. 4167
40.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zieleni pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/398/13 z dnia 28 października 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 11 grudnia 2013 r. poz. 4482
41.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXVII/399/13 z dnia 28 października 2013 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 grudnia 2013 r. poz. 4656
42.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicach: 14 Lutego i Prochowej w Chojnicach	Uchwała Nr XLVI/525/14 z dnia 22 września 2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 27 października 2014 r. poz. 3609
43.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLVI/524/14 z dnia 22 września 2014 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 7 listopada 2014 r. poz. 3706
44.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Czarna Droga w Chojnicach	Uchwała Nr VI/73/15 z dnia 20 maja 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 17 czerwca 2015 r. poz. 1890
45.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach	Uchwała Nr VI/74/15 z dnia 20 maja 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 czerwca 2015 r. poz. 2012
46.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie Placu Piastowskiego i ulicy Grunwaldzkiej w Chojnicach	Uchwała Nr XII/119/15 z dnia 19 października 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 21 grudnia 2015 r. poz. 4400
47.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicach Modrzewiowej i Dębowej w Chojnicach	Uchwała Nr XVI/156/15 z dnia 14 grudnia 2015 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 stycznia 2016 r. poz. 153

Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



48.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tucholską i Gdańską w Chojnicach	Uchwała Nr XVII/174/16 z dnia 28 stycznia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 22 marca 2016 r. poz. 1184
49.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic: Bytowskiej i Słoneczne Wzgórze w Chojnicach	Uchwała Nr XX/211/16 z dnia 25 kwietnia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 4 czerwca 2016 r. poz. 2090
50.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXII/238/16 z dnia 15 lipca 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2016 r. poz. 3032
51.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Droga do Igieł w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/243/16 z dnia 16 sierpnia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 września 2016 r. poz. 3144
52.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/244/16 z dnia 16 sierpnia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 września 2016 r. poz. 3149
53.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Łużyckiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/245/16 z dnia 16 sierpnia 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 września 2016 r. poz. 3160
54.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Czerskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXV/279/16 z dnia 28 października 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 29 listopada 2016 r. poz. 4022
55.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Człuchowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXV/280/16 z dnia 28 października 2016 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 grudnia 2016 r. poz. 4440
56.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Leśnej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIX/337/17 z dnia 20 lutego 2017 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 17 marca 2017 r. poz. 964
57.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicach Zakładowej, Przemysłowej oraz Lichnowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLI/471/18 dnia 22 stycznia 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 6 marca 2018 r. poz. 773
58.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Chocińskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLI/472/18 z dnia 22 stycznia 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 6 marca 2018 r. poz. 774
59.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Dębowej i Meteorologicznej w Chojnicach	Uchwała Nr XLIII/502/18 z dnia 26 marca 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 7 maja 2018 r. poz. 1745
60.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Angowickiej w Chojnicach	Uchwała Nr XLVI/544/18 z dnia 2 lipca 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 20 sierpnia 2018 r. poz. 3331
61.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Gryfa Pomorskiego i Sybiraków w Chojnicach	Uchwała XLVIII/573/18 z dnia 1 października 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 listopada 2018 r. poz. 4404
62.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Pileckiego w Chojnicach	Uchwała XLVIII/574/18 z dnia 1 października 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 15 listopada 2018 r. poz. 4405
63.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Człuchowską i Bytowską w Chojnicach	Uchwała Nr II/20/18 z dnia 17 grudnia 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 23 stycznia 2019 r. poz. 413
64.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Żwirki i Wigury i Subisława w Chojnicach	Uchwała Nr II/21/18 z dnia 17 grudnia 2018 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 23 stycznia 2019 r. poz. 414
65.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulicy Ustronnej w Chojnicach	Uchwała Nr IV/58/19 z dnia 25 lutego 2019 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 1 kwietnia 2019 r. poz. 1593

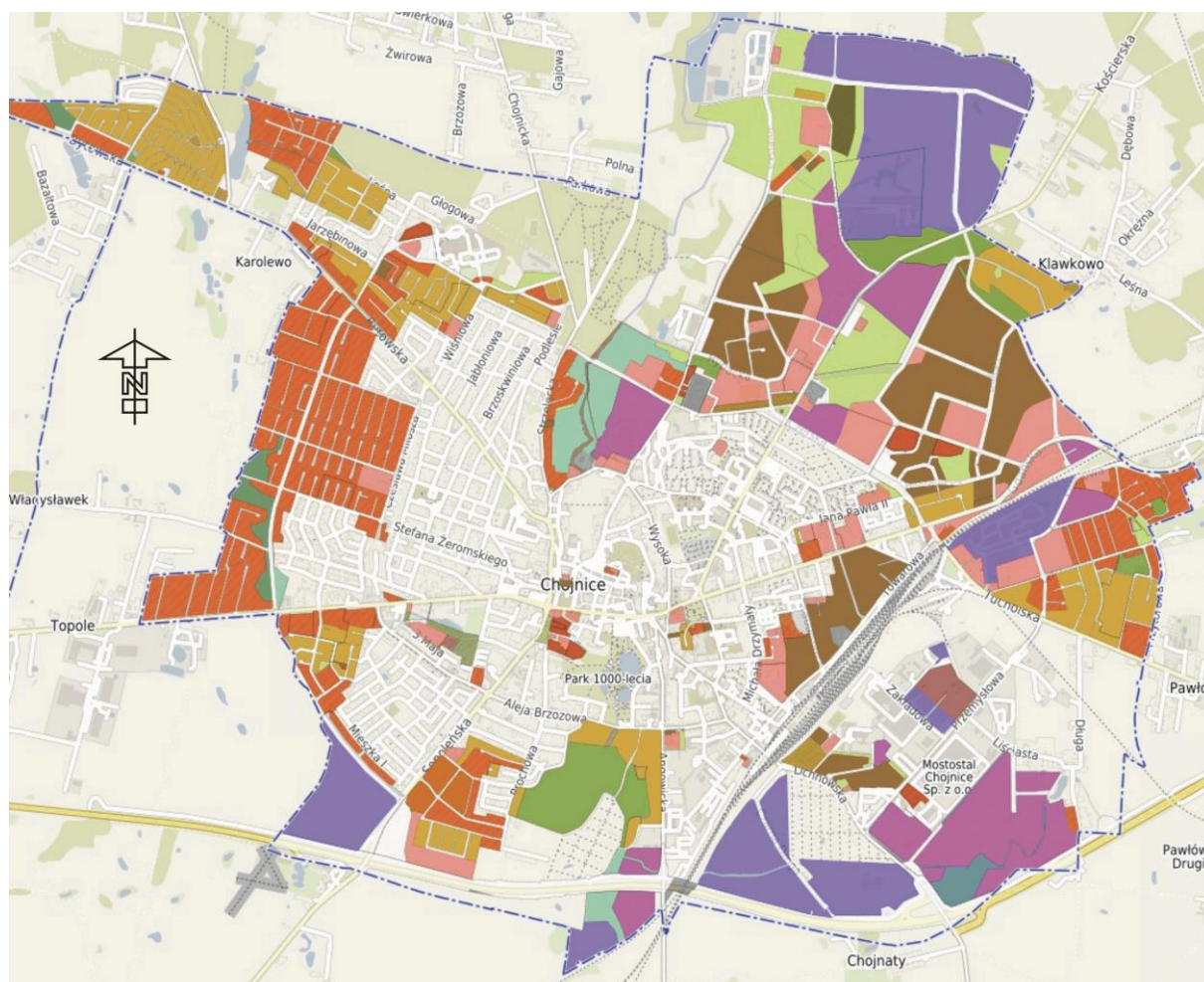
Ocena aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego



66.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Leśnej w Chojnicach	Uchwała Nr IX/115/19 z dnia 26 sierpnia 2019 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2019 r. poz. 4322
67.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach	Uchwała Nr X/133/19 z dnia 23 września 2019 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 31 października 2019 r. poz. 4809
68.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kościerskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XV/209/20 z dnia 24 lutego 2020 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 30 marca 2020 r. poz. 1653
69.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Sępoleńskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XVI/219/20 z dnia 23 marca 2020 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. poz. 2102
70.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kościerskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XVI/223/20 z dnia 23 marca 2020 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 27 kwietnia 2020 r. poz. 2103
71.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Przemysłowej w Chojnicach	Uchwała XVI/224/20 z dnia 23 marca 2020 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 27 kwietnia 2020 r. poz. 2104
72.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Willowej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIII/320/20 z dnia 21 grudnia 2020 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 25 stycznia 2021 r. poz. 260
73.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXIV/335/21 z dnia 25 stycznia 2021 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego 1 marca 2021 r. poz. 792
74.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Rolbieckiego w Chojnicach	Uchwała Nr XXIX/411/21 z dnia 16 sierpnia 2021 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 21 września 2021 r. poz. 3386
75.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Gdańskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XXXIX/530/22 z dnia 6 czerwca 2022 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 7 lipca 2022 r. poz. 2615
76.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Wielewskiej w Chojnicach	Uchwała Nr XL/540/22 z dnia 20 czerwca 2022 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2022 r. poz. 2922
77.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bocznej w Chojnicach	Uchwała Nr XLIII/564/22 z dnia 27 września 2022 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 28 października 2022 r. poz. 3973
78.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach	Uchwała Nr LIII/660/23 z dnia 24 kwietnia 2023 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 18 maja 2023 r. poz. 2349
79.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kolejowej w Chojnicach	Uchwała Nr LIV/670/23 z dnia 29 maja 2023 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 22 czerwca 2023 r. poz. 3067
80.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Kościerskiej w Chojnicach	Uchwała Nr LVII/698/23 z dnia 18 sierpnia 2023 r.	Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 6 września 2023 r. poz. 4096



Obszary objęte mpzp na terenie miasta Chojnice przedstawia poniższa mapa.



2.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenu w trakcie sporządzania:

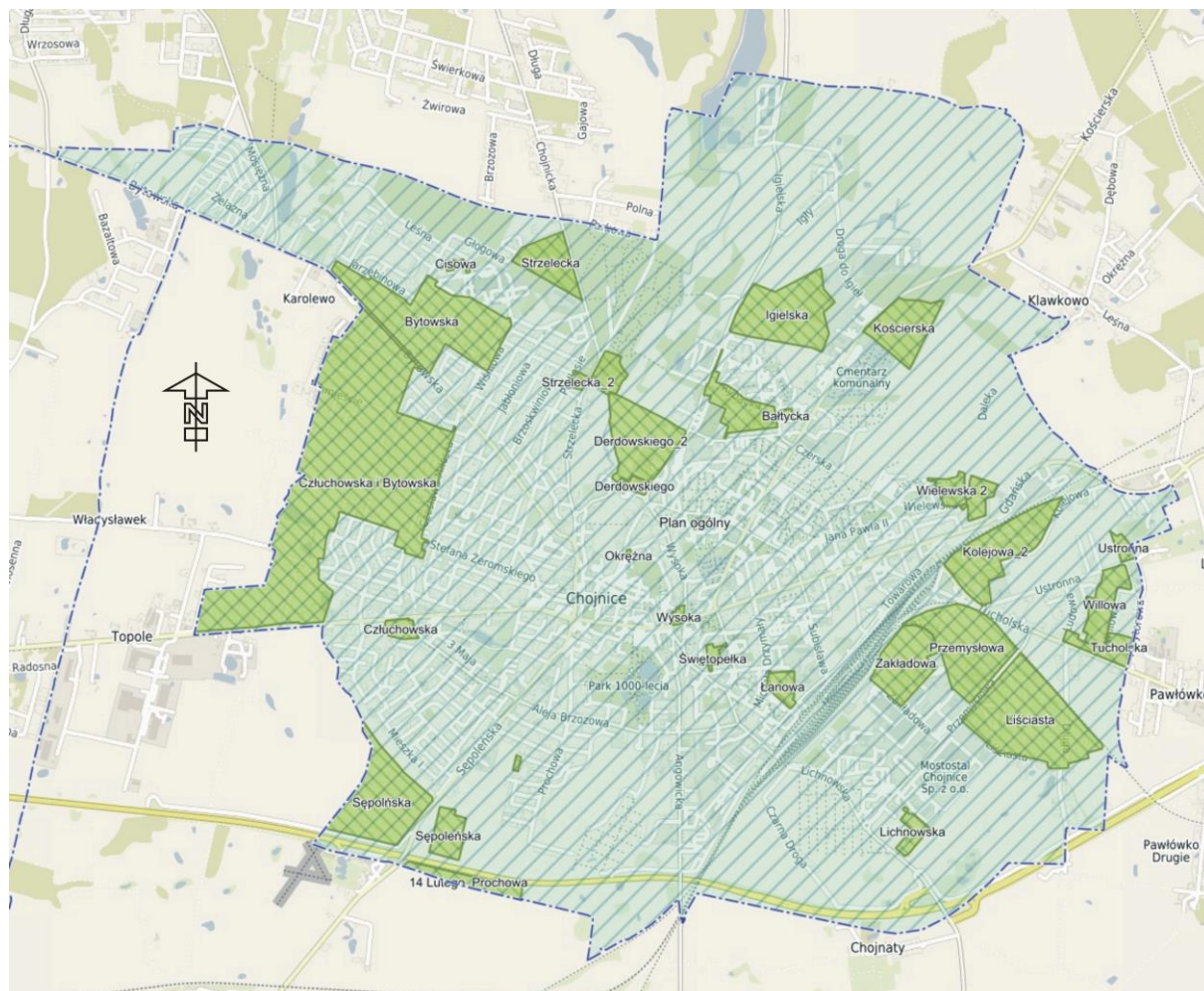
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego, służącym ustaleniu przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określeniu sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu, kształtującym wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Projekty planów sporządzane są przede wszystkim:

- na wniosek mieszkańców o opracowanie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- w celu przygotowania do zainwestowania obszarów położonych w bliskim zasięgu istniejącego uzbrojenia, usytuowanych w sąsiedztwie obszarów zainwestowanych,
- w celu zmiany ustaleń dotychczas obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.



Obszary objęte przystąpieniem do sporządzenia mpzp na terenie miasta Chojnice przedstawia poniższa mapa.





2.3. Analiza struktury przeznaczenia terenów w studium w 2023 r.¹ (na podstawie sprawozdania PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne GUS)

Tab. 3. Grunty na terenie miasta Chojnice wg stanu użytkowania na dzień 15 kwietnia 2022 r. na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków starostwa powiatowego:

Użytek	Rodzaj użytków	Powierzchnia [ha]	% powierzchni miasta
B	Tereny mieszkaniowe	365.4375	17,37
Ba	Tereny przemysłowe	117.1353	5,57
Bi	Tereny zabudowane inne	151.8108	7,22
Bp	Tereny zurbanizowane niezabudowane lub w trakcie zabudowy	59.0608	2,81
Br	Grunty rolne zabudowane	10.2598	0,49
Bz	Tereny rekreacyjno - wypoczynkowe	37.6086	1,79
dr	Tereny komunikacyjne - drogi	262.3624	12,47
Ls	Lasy i grunty leśne	89.5578	4,26
Lzr	Grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych	9.6080	0,46
Ł	Łąki trwałe	82.0916	3,90
N	Nieuzytki	26.9563	1,28
Ps	Pastwiska trwałe	11.0511	0,53
R	Grunty orne	793.9224	37,74
S	Sady	6.1185	0,29
Ti	Tereny komunikacyjne - inne	1.7912	0,09
Tk	Tereny komunikacyjne - koleje	54.0911	2,57
Tp	Grunty przeznaczone pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych	2.6554	0,13
Tr	Tereny różne	2.3393	0,11
W	Grunty pod rowami	9.1735	0,44
Wp	Wody śródlądowe płynące	2.4665	0,12
Ws	Wody śródlądowe stojące	8.2418	0,39
Razem teren miasta Chojnice:		2103.7397	100,00

Powierzchnie przeznaczenia terenów pod funkcje (% powierzchni gminy)										
lata	mieszkaniowa wielorodzinna	mieszkaniowa jednorodzinna	usługowe	produkcyjne	komunikacyjne	infrastruktury technicznej	użytkowania rolniczego		zieleni i wód	inne
							ogółem	w tym tereny zabudowy zagrodowej		
% powierzchni gminy (z dokładnością do 0,1 %), suma 2+3+4+5+6+7+8+10+11 = 100 %										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2022	1.0	41.0	4.0	14.0	10.0	1.0	15.0	0.0	14.0	0.0

¹ Należy zaznaczyć, iż dnia 24 kwietnia 2023 r. Rada Miejska w Chojnicach podjęła uchwałę Nr LIII/659/23 w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.



2.4. Analiza struktury przeznaczenia terenów w mpzp w latach 2020 i 2022 (na podstawie sprawozdania PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne GUS)

lata	ogółem	w tym na podstawie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Powierzchnia		Łączna powierzchnia terenów, dla których zmieniono przeznaczenie			Łączna powierzchnia przeznaczenia terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego									
			ogółem	w tym na podstawie ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	łączna powierzchnia planów miejscowych wskazanych w studium do sporządzenia planów	gruntów rolniczych na cele nierolnicze	gruntów leśnych na cele nieleśne	zabudowy mieszkaniowej		zabudowy usługowej		użytkowanych rolniczo		zabudowy techniczno-produkcyjnej	zieleni i wód	komunikacji	infrastruktury technicznej
								ogółem	w tym zabudowy wielorodzinnej	ogółem	w tym usług publicznych	ogółem	w tym tereny zabudowy zagrodowej				
			[ha]					% powierzchni miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w gminie (z dokładnością do 0,1 %) suma 9+11+13+15+16+17+18 = 100 %									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
2020	63	49	1 102,0	879,0	0,0	0,0	0,0	34,8	10,8	11,7	3,3	0,0	0,0	22,3	13,6	16,8	0,8
2022	66	52	1 104,0	881,0	0,0	0,0	0,0	33,6	10,8	13,7	3,3	0,0	0,0	22,3	13,6	16,0	0,8

2.5. Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych na terenie miasta Chojnice (na podstawie sprawozdania PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne GUS)

Tab. 31. Liczba decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych na terenie miasta Chojnice w latach 2019 - 2023 (na podstawie sprawozdania PZP-1 Lokalne planowanie i zagospodarowanie przestrzenne GUS).

Rok	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy					Łączna powierzchnia terenów dla których wydano decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Decyzje negatywne (odmowne)	
		ogółem	w tym dotyczące zabudowy				Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy	Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	Decyzje o warunkach zabudowy
			mieszkaniowej wielorodzinnej	mieszkaniowej jednorodzinnej	usługowej	innej				
		liczba					ha		liczba	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2019	57	156	20	77	22	37	16,0	12,0	0	5
2020	44	89	4	45	29	11	11,0	8,0	0	2
2021	24	84	9	35	21	19	6,0	7,6	0	2
2022	30	85	4	40	15	26	8,0	8,2	1	3
2023	23	110	10	40	29	31	14,0	9,8	0	2

2.6. Wnioski

Obowiązujące plany miejscowe oraz ich projekty w toku w zasadzie należy uznać za **aktualne**. Pojawiające się wnioski dotyczące konkretnych ustaleń planów, są skutkiem zmiany spojrzenia właścicieli i inwestorów na konkretne obszary. Ich realizacja powinna być przedmiotem odrębnych analiz cząstkowych.

Na dzień sporządzenia niniejszego opracowania obowiązujące plany miejscowe pokrywają **60,0 %** powierzchni miasta. Po wejściu w życie wywołanych planów miejscowych, pokrycie planami na terenie Chojnic wyniesie **62,0 %**. Taką sytuację należy określić jako szczególnie korzystną, zapewniającą bardzo wysoki stopień realizacji polityki przestrzennej określonej w studium. Sytuacja ta ma również wpływ na znaczne uproszczenie procedur administracyjnych związanych z zagospodarowywaniem terenów, co powinno przyciągnąć potencjalnych inwestorów i sprzyjać rozwojowi miasta.