

UCHWAŁA NR XVIII/238/25
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH
z dnia 15 grudnia 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Droga do Igieł
w Chojnicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527 i 1543), Uchwały Nr IV/57/24 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 1 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Droga do Igieł w Chojnicach oraz Uchwały Nr VII/92/24 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 16 grudnia 2024 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Droga do Igieł w Chojnicach po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice uchwalonego Uchwałą Nr LIII/659/2023 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2023 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Droga do Igieł w Chojnicach, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

3. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie:
 - a) P - teren produkcji,
 - b) KDL - teren drogi lokalnej.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta elewacja frontowa budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, z wyłączeniem: termoizolacji, balkonów, tarasów i ich zadaszeń, schodów, pochylni, gzymsów, pilastrów, wykuszy, okapów, obudowy

wejść do budynków, szybów wind, wiat śmietnikowych, portierni o powierzchni do 15 m², obiektów infrastruktury technicznej.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren produkcji;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się kondygnacje podziemne, przy czym linia zabudowy kondygnacji podziemnej pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - c) ustala się główną kolorystykę elewacji budynków w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli, z dopuszczeniem części elewacji w innym kolorze,
 - d) ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych,
 - c) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco zawsze oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,0,
 - maksymalna 1,0,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,3,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - e) liczba miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na pięciu zatrudnionych na jednej zmianie pracowniczej,
 - f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniejszej niż 2 miejsca,
 - g) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - h) wysokość zabudowy: nie przekraczająca 15,0 m z dopuszczeniem wyższych obiektów, o ile wysokość powyżej 15,0 m jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, ale nie wyższych niż 30,0 m,
 - i) geometria dachów: dowolne, zgodnie z wymaganiami technologicznymi;

- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi bez określenia parametrów nowowydzielonych działek;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zakresie kanalizacji: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków technologicznych do sieci kanalizacji sanitarnej po ich wcześniejszym odpowiednim podczyszczeniu,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia indywidualne,
 - e) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się odnawialne źródła energii z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - dopuszcza się magazyny energii,
 - zakaz umieszczania paneli fotowoltaicznych na elewacjach budynków,
 - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło: ogrzewanie budynków z miejskiej istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami spełniającymi normy środowiskowe,
 - h) dopuszcza się systemy kogeneracyjne,
 - i) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej bądź zbiorników indywidualnych,
 - j) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - k) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
 - l) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych z terenami dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - ustala się stawkę 30%.

§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację drogi zgodnie z wymaganiami technicznymi i przepisami odrębnymi,
 - b) dostępność do drogi nieograniczona,

- c) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych,
 - e) dopuszcza się wydzielanie działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
 - 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, 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: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
 - 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi bez określenia parametrów nowowydzielonych działek;
 - 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) ustala się lokalizacje sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: nie występuje potrzeba określenia,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę: nie występuje potrzeba określenia,
 - e) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
 - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło: nie występuje potrzeba określenia,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz: nie występuje potrzeba określenia,
 - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: nie występuje potrzeba określenia;
 - 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 13) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 - ustala się stawkę 0%.

§ 5. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno - usługowo - mieszkalną w rejonie ulic Kościerskiej i Igielskiej w Chojnicach, podjętego uchwałą Nr XXXVIII/453/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 85 z 2010 r., poz. 1540), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 6. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Maciej Bonna

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Droga do Igieł w Chojnicach.

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XVII/238/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 15 grudnia 2025 r.

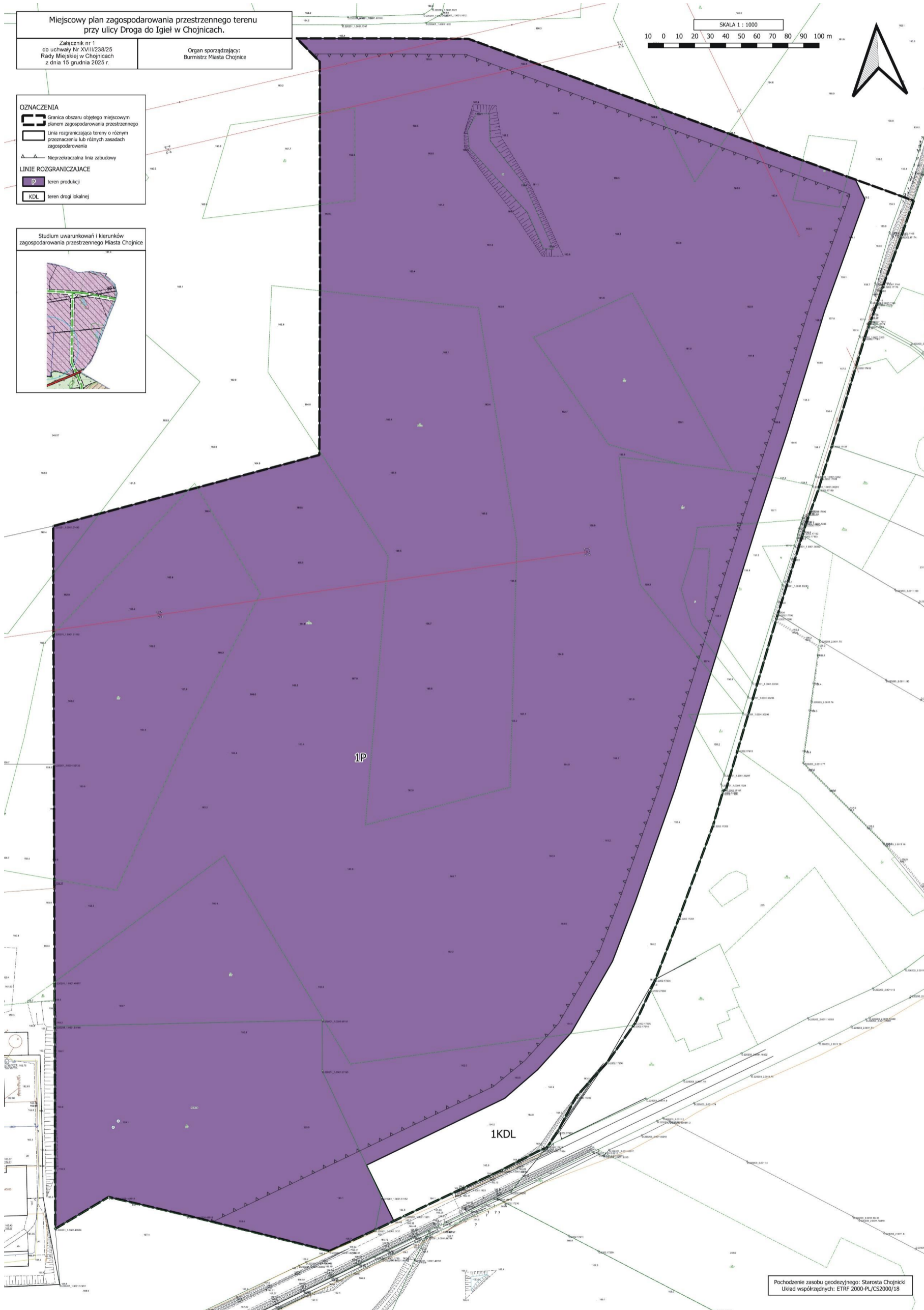
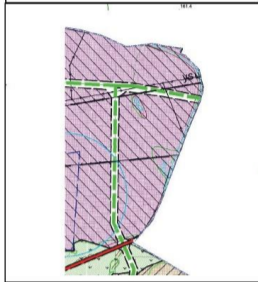
Organ sporządzający: Burmistrz Miasta Chojnice

SKALA 1 : 1000
10 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



OZNACZENIA
Granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
Nieprzekraczalna linia zabudowy
LINIE ROZGRANICZAJĄCE
1P teren produkcji
1KDL teren drogi lokalnej

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Chojnice



Pochodzenie zasobu geodezyjnego: Starosta Chojnicki
Układ współrzędnych: ETRF 2000-PL/CS2000/18

Załącznik nr 2 do uchwały Nr XVIII/238/25
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 15 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu przy ulicy Droga do Igieł w Chojnicach.**

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 października 2025 r. do 21 listopada 2025 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Maciej Bonna

Załącznik nr 3 do uchwały Nr XVIII/238/25
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 15 grudnia 2025 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 terenu przy ulicy Droga do Igieł w Chojnicach.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Maciej Bonna

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/238/25

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 15 grudnia 2025 r.

Zalacznik4.gml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Na podstawie art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Droga do Igieł w Chojnicach, określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)</p>	<p>Art. 1 ust. 2, w związku z art.15 ust. 1 pkt 1</p>	<p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.</p>
		<p>Obszar opracowania znajduje się w północnej części miasta. Jego powierzchnia wynosi ponad 23 ha. Dla obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno - usługowo - mieszkalną w rejonie ulic Kościerskiej i Igielskiej w Chojnicach, podjętego uchwałą Nr XXXVIII/453/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 85 z dnia 15 czerwca 2010 r. poz. 1540).</p> <p>Zmiana planu miejscowego umożliwi realizację zamierzeń inwestycyjnych polegających na planowanej rozbudowie Zakładów Mięśnych Skiba na terenach przyległych/sąsiadujących.</p> <p>Istniejące linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV wprowadzają duże ograniczenia dostępności terenów położonych w ich pobliżu. Prowadzone są one na słupach stalowo - kratowych. Dla linii 110 kV obowiązuje 35 metrowy pas powierzchni terenu ograniczonego dla zabudowy. Linie te nie mogą przebiegać nad budynkami mieszkalnymi, przemysłowymi i gospodarczymi, w których dopuszcza się stały pobyt ludzi.</p> <p>Obecne przeznaczenie wspomnianej nieruchomości dopuszcza:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, b) wszelką działalność produkcyjną, c) utworzenie strefy przemysłowej zgodnie z przepisami odrębnymi, d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. <p>Uchwalenie miejscowego planu nie spowoduje naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/659/23 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy z uwzględnieniem planowanego zagospodarowania, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą.</p>
		<p>Walory architektoniczne i krajobrazowe.</p>
		<p>Obecnie w obszarze opracowania znajdują się tereny niezabudowane. W wyniku realizacji zapisów planu na przeważającej powierzchni zostanie dopuszczony teren produkcji o wysokości zabudowy</p>

		nie przekraczającej 15,0 m z dopuszczeniem wyższych obiektów, o ile wysokość powyżej 15,0 m jest wymuszona technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji, ale nie wyższych niż 30,0 m, z zachowaniem minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej (powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki). Zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenów objętych planem jak i na terenach sąsiednich.
	Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.	W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego. Dla terenów ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco zawsze oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji. Obszar objęty mpzp znajduje się poza obszarami poddanymi ochronie prawnej z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). W obszarze opracowanie nie występują obiekty związane z gospodarką wodną. Na obszarze objętym planem występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych, jednakże zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.
	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Nie występuje potrzeba określenia.
	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.	W granicach opracowanie nie występują obiekty oraz tereny będące potencjalnym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
	Walory ekonomiczne przestrzeni.	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, tereny niezabudowane oraz istniejąca infrastruktura. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie - w granicach administracyjnych miasta w sąsiedztwie terenów zabudowy z dostępem komunikacyjnym do dróg publicznych. Istniejąca infrastruktura - sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów. Teren wolny od zabudowy - możliwość racjonalnego, zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, zagospodarowania terenu.
	Prawo własności.	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.
	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
	Potrzeby interesu publicznego.	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. W wyniku realizacji planu nastąpi podniesienie

		standardów życia mieszkańców na tym obszarze, z zachowaniem najwartościowszych elementów krajobrazu.
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej.
	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dnia 13 stycznia 2025 r. ogłoszono w prasie, zamieszczono na stronie internetowej miasta Chojnice oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Chojnice, obwieszczenie/ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta Chojnice, w terminie 21 dni od daty publikacji ogłoszenia. Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.
	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
	Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Planowana inwestycja zostanie zaopatrzona w odpowiednią ilość i jakość wody z gminnego systemu wodociągowego.
Art. 1 ust. 3, w związku z art.15 ust. 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
Art. 1 ust. 4, w związku z art. 15 ust. 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Lokalizacja inwestycji została wskazana w sposób minimalizujący transportochłonność układu przestrzennego.
	Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Planowana zabudowa zlokalizowana jest pomiędzy ulicami Bytowską, Wiśniową, Winogronową i Dębową w Chojnicach w północno - zachodniej części miasta Chojnice. W sąsiedztwie obszaru objętego planem, zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej.
	Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
	Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

		osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)	Pkt 2	Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32., ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta Chojnice w 2024 r. Zgodnie z art. 32., ust 2, Burmistrz Miasta Chojnice przekazał Radzie Miejskiej w Chojnicach wyniki analizy. Rada Miejska w Chojnicach podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy: - uchwała Nr LXIII/782/24 z dnia 4 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Chojnice. Część terenu opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który został uznany za aktualny. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zakłada konieczność opracowania nowych planów oraz zmian w planach obowiązujących sukcesywnie w miarę składania wniosków i oceny ich pilności, społecznego lub ekonomicznego znaczenia, ale niepowodujących istotnych korekt w zakresie ustalonych funkcji. Uznaje się, iż zmiana planów miejscowych jest zgodna z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Chojnice.	
	Pkt 3	Zgodnie z przeprowadzonym rozeznaniem infrastrukturalnym oraz analizą finansową realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. Zatem uchwalenie powyższego planu miejscowego nie powinno mieć wpływu na finanse publiczne oraz budżet miasta.	

Przewodniczący Rady Miejskiej

Maciej Bonna