

**UCHWAŁA NR LXII/763/24**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH**  
z dnia 29 stycznia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Strzeleckiej  
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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 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), Uchwały Nr XLI/546/22 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 18 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice przyjętego Uchwałą Nr LIII/659/23 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2023 r., uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**  
**Przepisy ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000 - zwany dalej rysunkiem planu, 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;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) granica strefy ochrony ekspozycji sylwety miasta;
- 5) wymiarowanie (w metrach).

4. Przeznaczenie terenu: UZ - teren usług zdrowia i pomocy społecznej.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu: nazwy ulic.

6. Pozostałe oznaczenia nie wymienione w ust. 3, 4 i 5 stanowią treści mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy, linia ta nie dotyczy tych elementów zabudowy, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu oraz takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;
- 6) oznaczeniach informacyjnych - należy przez to rozumieć oznaczenia umieszczone na rysunku planu nie będące ustaleniami planu, wskazujące na istotne elementy zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych i stanu faktycznego.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne.**

**§ 3.** W planie miejscowym nie występuje potrzeba określania:

- 1) Zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) Granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) Krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, będących w trakcie opracowania;
- 4) Wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) Szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) Sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 4.** Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:
  - a) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,
  - b) o parametrach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia parametrów przekroczonych,
  - c) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się przebudowę lub remont, bez zmiany parametrów zewnętrznych tych budynków i budowli,
  - d) o geometrii dachów innej niż ustalona w planie;
- 2) Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
- 3) Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach innych niż określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów w celu lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej będących inwestycjami celu publicznego;
- 4) Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

**§ 5.** Zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: teren IUZ znajduje się w strefie ochrony ekspozycji sylwety historycznego miasta, dla której obowiązuje, nakaz ochrony przedpola ekspozycji poprzez ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych.

**§ 6.** Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacji;

- 2) Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek;
- 3) Przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych nakaz stosowania zieleni wysokiej i niskiej na wszystkich nieutwardzonych powierzchniach terenu;
- 4) Nakaz realizacji nowych zadrzewień i zakrzewień zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów lub w szpalerach wzdłuż ciągów komunikacyjnych i granic własności;
- 5) Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

#### § 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Obsługę komunikacyjną terenu 1UZ stanowią drogi publiczne ul. Podlesie i ul. Strzelecką;
- 2) Maksymalna wysokość obiektów budowlanych, telekomunikacyjnych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej nie może przekraczać 10,0 m ponad poziomem terenu;
- 3) W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy, zmiany lokalizacji, istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową;
- 4) Zaopatrzenie w wodę:
  - a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe,
  - c) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej,
  - d) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych;
- 5) Odprowadzenie ścieków:
  - a) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 6) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
  - a) w obrębie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
  - a) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia zabudowy w energię elektryczną, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia,
  - b) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
  - c) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni,
  - d) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej,
  - e) wzdłuż elektroenergetycznych linii napowietrznych obowiązują strefy ochronne, w których występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania terenu według obowiązujących przepisów odrębnych,
  - f) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;

- 8) Zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) Zaopatrzenie w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie z istniejącej sieci gazowej, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę i przebudowę lub zaopatrzenie z indywidualnych źródeł, w szczególności z butli gazowych,
  - b) wzdłuż istniejących lub planowanych gazociągów obowiązują strefy kontrolowane o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi; w strefach kontrolowanych występują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 11) W zakresie gospodarki odpadami:
- a) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
  - b) dopuszcza się urządzenie miejsc do czasowego składowania odpadów w formie wiat lub innych obiektów budowlanych bez określania ich gabarytów,
  - c) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi,
  - d) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

§ 8. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: w wysokości 30%.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.**

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: 1UZ ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) podstawowe - teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
- b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleni urządzonej, itp;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
- b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- c) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- d) ustala się nakaz stosowania pokrycia dachowego w kolorystyce naturalnego spieku ceramicznego o matowym wykończeniu,
- e) dla nowej zabudowy ustala się obowiązek stosowania materiałów tradycyjnych tj. tynk cegła,
- f) ustala się zakaz stosowania jaskrawych barw na elewacjach zabudowy,
- g) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - dopuszczalny poziom hałasu jak pod szpitale i domy opieki społecznej;

4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,1 - 1,5 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40% działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki,
- d) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce budynku mieszkalnego,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
  - 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - minimum 0,5 miejsca na dwa miejsca noclegowe,
  - minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych lub,
  - minimum 0,5 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni pokoi noclegowych,
  - minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,
- f) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,
- g) gabaryty obiektów:
  - wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - nie więcej niż 12,0 m,
  - wysokość zabudowy w pierwszej linii od ul. Strzeleckiej - nie więcej niż 8,0 m dla nowej zabudowy,
  - wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym - nie więcej niż 8,0 m,
  - geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale 35° - 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp.,
  - nie dopuszcza się lukarn o dachach płaskich i pulpitych zlicowanych ze ścianą frontową kondygnacji nad którą się znajdują,
- h) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych - 2000 m<sup>2</sup>;

5) Obsługa komunikacyjna terenu: z ul. Podlesie i ul. Strzeleckiej.

**Rozdział 4.  
Przepisy końcowe.**

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**



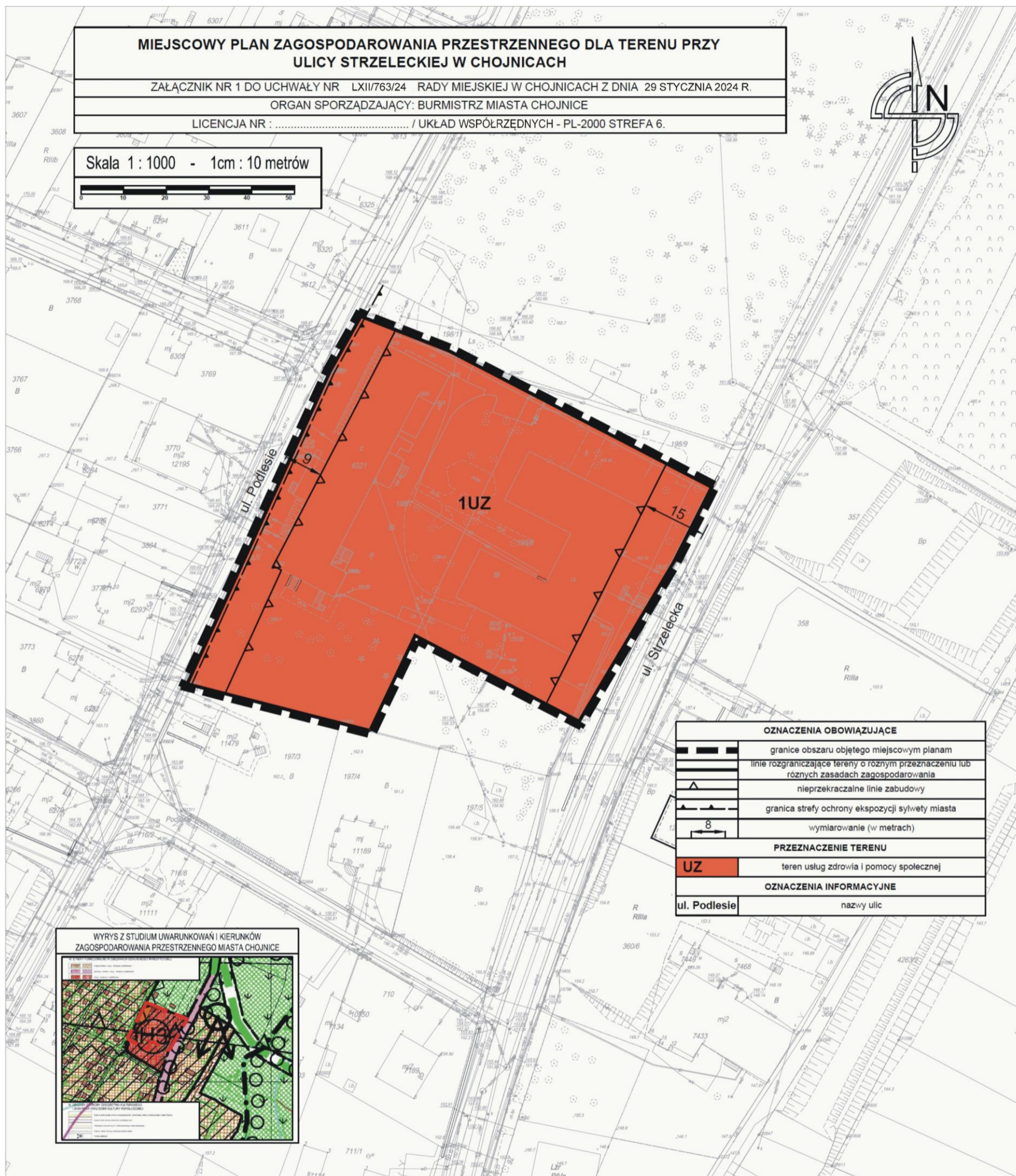
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU PRZY  
ULICY STRZELECKIEJ W CHOJNICACH**

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXII/763/24 RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH Z DNIA 29 STYCZNIA 2024 R.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA CHOJNICE

LICENCJA NR : ..... / UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH - PL-2000 STREFA 6.

Skala 1 : 1000 - 1cm : 10 metrów



**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	granice obszaru objętego miejscowym planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	granica strefy ochrony ekspozycji sylwety miasta
	wymiarowanie (w metrach)
	<b>PRZEZNACZENIE TERENU</b> UZ teren usług zdrowia i pomocy społecznej
	<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b> ul. Podlesie nazwy ulic

**WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE**



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXII/763/24  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 29 stycznia 2024 r.

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

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 października 2023 r. do 28 listopada 2023 r. (z wyjątkiem sobót, niedziel i świąt) oraz w terminie 16 dni po tym okresie, tj. do dnia 14 grudnia 2023 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXII/763/24  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 29 stycznia 2024 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 Strzeleckiej 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

**Antoni Szlanga**



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXII/763/24

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 29 stycznia 2024 r.

Załącznik4.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 2023 r. poz. 977 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Strzeleckiej w Chojnicach, określa się:

<b>Podstawa prawna</b>		<b>Sposób realizacji</b>	
<p>Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki ewidencyjne położone przy ulicy Strzeleckiej, w północnej części miasta. Powierzchnia opracowania wynosi 0,6865 ha.</p> <p>Na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Celem sporządzanego planu jest przede wszystkim określenie zasad i metod kształtowania ładu przestrzennego oraz weryfikacji i ewentualnej korekty linii zabudowy.</p> <p>Uchwalenie miejscowego planu nie spowoduje naruszeń 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. 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 dwa hospicja. W wyniku realizacji zapisów planu zostały wprowadzone ustalenia dotyczące terenu usług zdrowia i pomocy społecznej - IUZ - dopuszczono wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m. Zatem zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenów objętych opracowaniem jak i na terenach sąsiednich.</p>
		<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p>	<p>W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego. Dla terenów oznaczonych symbolem IUZ zakazano lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku powstawania awarii.</p> <p>Obszar objęty projektem mpzp nie znajduje się w obszarze Natura 2000 oraz w obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 - 3 te same ustawy.</p> <p>W obszarze opracowania nie występują obiekty związane z gospodarką wodną.</p> <p>W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych plan określa warunki</p>

		<p>zaopatrzenia w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, warunki w zakresie odprowadzania ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, a także warunki odprowadzania wód opadowych i roztopowych - zagospodarowanie wód w granicach działki z dopuszczeniem do odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej.</p> <p>Na obszarze objętym planem nie 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.</p>
	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych i stref ochrony archeologicznej.
	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 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 zabudowany - 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, 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. Działania inwestycyjne ograniczą się do realizacji infrastruktury towarzyszącej, niezbędnej do obsługi terenów zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej (komunikacja oraz zaopatrzenie w media).
	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem	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

		zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), dnia 4 sierpnia 2022 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 w przy ulicy Strzeleckiej, w północnej 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 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		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).	

		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 2023 r. poz. 977 ze zm.)	Pkt 2	<p>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 2018 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:</p> <p>- Uchwała Nr XLVIII/571/18 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 1 października 2018 r. sprawie aktualności Stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Chojnice.</p> <p>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.</p> <p>Uznaje się, iż zmiana planu miejscowego jest zgodna z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Chojnice.</p>	
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet miasta zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**