



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 czerwca 2025 r.

Poz. 2448

UCHWAŁA NR XII/158/25 RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH

z dnia 21 maja 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Wielewskiej 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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. 1530, 1572, 1717, 1756 i 1907 oraz z 2025 r. poz. 39), 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 2025r. poz. 527), Uchwały Nr LV/686/23 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Wielewskiej w Chojnicach oraz Uchwały Nr LIX/724/23 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 30 października 2023 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Wielewskiej 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., uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Wielewskiej 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 terenów:

- a) MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) UH - teren usług handlu,
- c) ZP - teren zieleni urządzonej,
- d) 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 w szczególności: termoizolacji, balkonów, tarasów i ich zadaszeń, schodów, pochylni, gzymsów, pilastrów, wykuszy, okapów, obudowy wejść do budynków, szybów wind, wiat śmietnikowych, portierni o powierzchni do 15m², 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 1MW-U ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację usług w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, oraz zabudowę usługową wolnostojącą o powierzchni maksymalnej jednego obiektu do 500 m²,
 - c) dopuszcza się wyłącznie usługi handlu detalicznego, rzemieślnicze, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, biurowe i administracji, turystyki,
 - d) dopuszcza się kondygnacje podziemne, przy czym linia zabudowy kondygnacji podziemnej pokrywa się z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - e) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli,
 - f) ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach,
 - g) dopuszcza się lokalizacje zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać 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 określania;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;

7) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

- minimalna 0,1,
- maksymalna 2,5,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,

e) liczba miejsc do parkowania:

- minimum 1,5 miejsca na jedno mieszkanie,
- minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej,

f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania,

g) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,

h) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m, dla garaży naziemnych do 5,0 m,

i) geometria dachów:

- połacie w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 35° do 45° lub płaskie,
- na garażach dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci od 20° do 35° lub płaskie;

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 - nie występuje potrzeba określenia;

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 lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,

d) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,

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 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 ekologicznymi,

h) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej,

i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych,

- j) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
- k) 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 ustawy - ustala się stawkę 30%.

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

- 1) Przeznaczenie: teren usług handlu;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli,
 - c) ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
 - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać 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 0,01,
 - maksymalna 0,5,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%,
 - e) liczba miejsc do parkowania: minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni usługowej,
 - f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania,
 - g) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - h) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6,0 m,
 - i) geometria dachów: połacie w układzie dwuspadowym o symetrycznym kącie nachylenia tych połaci do 45° lub płaskie;
- 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 - nie występuje potrzeba określenia;
- 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 lokalizację sieci infrastruktury technicznej na całym obszarze opracowania planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - 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 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 ekologicznymi,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej,
 - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - j) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
 - k) 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 ustawy - ustala się stawkę 30%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren zieleni urządzonej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) ustala się realizację zabudowy w obrębie terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli,
 - c) ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach,
 - d) dopuszcza się realizację w szczególności urządzeń sportowych i rekreacyjnych, placów zabaw,
 - e) dopuszcza się realizację architektury ogrodowej i parkowej,
 - f) dopuszcza się zbiorniki wodne i retencyjne;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,

- b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać 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 określania;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania;
- 7) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,0,
 - maksymalna 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 3%,
 - e) liczba miejsc do parkowania: minimum 5 miejsc,
 - f) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 miejsce,
 - g) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
 - h) wysokość zabudowy: nie więcej niż 4,0 m,
 - i) geometria dachów: płaskie;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określania;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie występuje potrzeba określania;
- 10) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 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: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - 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 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 ekologicznymi,
 - h) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej,

- i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
 - j) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,
 - k) 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 ustawy - ustala się stawkę 30%.

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

- 1) Przeznaczenie terenu - teren drogi lokalnej;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dostępność do drogi nieograniczona,
 - b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych,
 - d) dopuszcza się wydzielanie działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;
- 3) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę 0%.

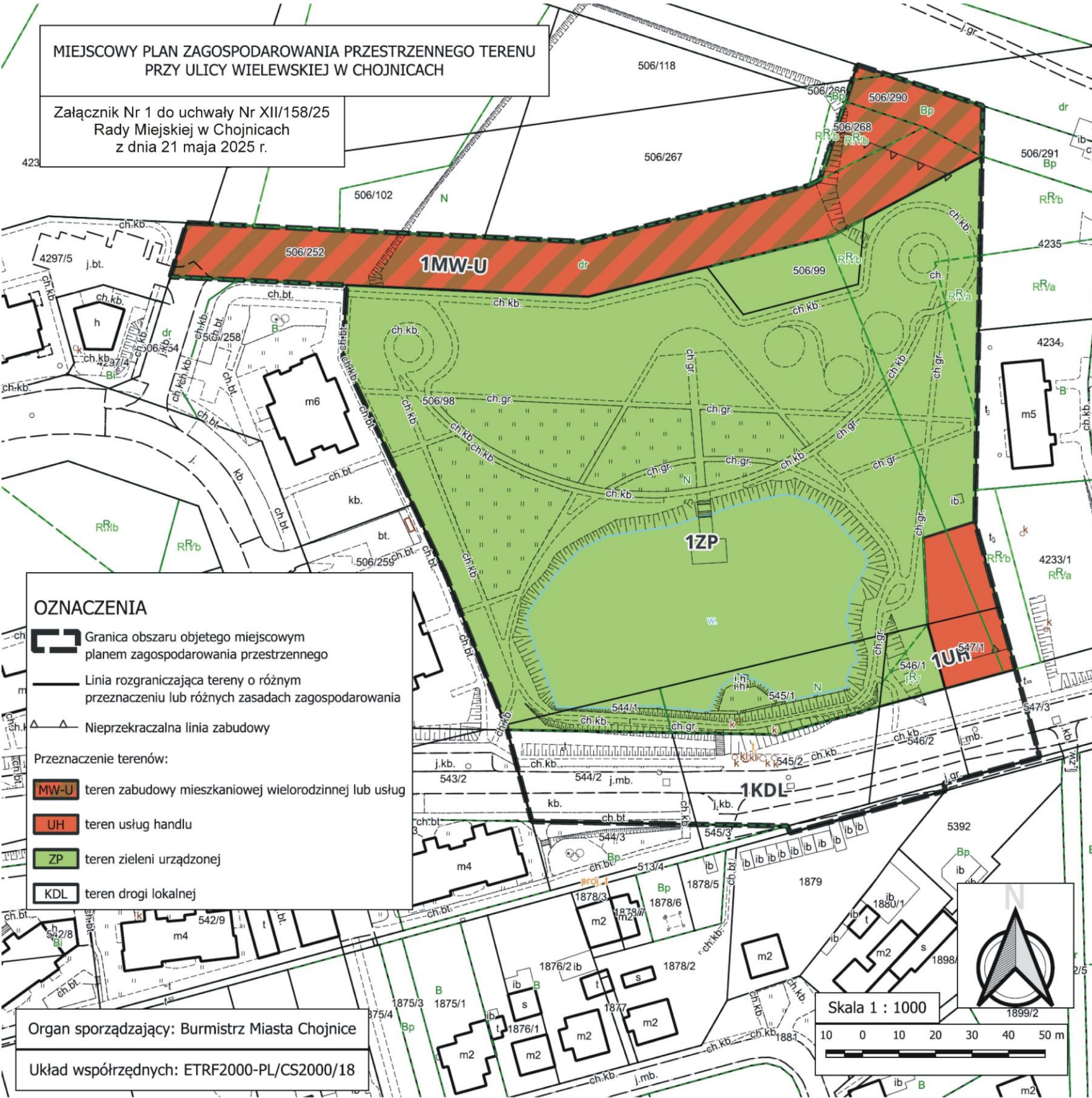
§ 7. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej pomiędzy ulicami Igielską, Ceynowy i Gdańską w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr VI/75/11 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011 r., Nr 54 poz. 1254), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Maciej Polasik



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/158/25
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 21 maja 2025 r.

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

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 19 marca 2025 r. do 25 kwietnia 2025 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Maciej Polasik

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/158/25

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 21 maja 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 Wielewskiej 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 Polasik

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XII/158/25

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 21 maja 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