



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 24 września 2025 r.

Poz. 3284

UCHWAŁA NR XIV/189/25 RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH

z dnia 25 sierpnia 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej 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, art. 27 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), Uchwały Nr XVIII/247/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej w Chojnicach, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice uchwalonego Uchwałą Nr LIII/659/23 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2023 r., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Bytowskiej 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) linia podziału wewnętrznego terenu wraz z oznaczeniem;
- 6) wymiarowanie (w metrach).

4. Przeznaczenie terenów:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN-U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 3) UR - teren usług kultu religijnego;
- 4) KDL - teren drogi lokalnej;
- 5) KDD - teren drogi dojazdowej;
- 6) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 7) KP - teren komunikacji pieszo - rowerowej.

5. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu:

- 1) nazwy ulic;
- 2) strefa podejścia helikopterów.

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130);
- 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) Przy zagospodarowaniu terenów 20MN-U, 38MN-U, 37KP, 39KDL, zlokalizowanych w strefie podejścia helikopterów uwzględnić przepisy odrębne w zakresie lądowisk;
 - 3) Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi;
 - 4) Ustala się realizację dojazdów jako utwardzonych;
 - 5) Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach: KDL, KDD, KR, KP;
 - 6) 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;
 - 7) Obowiązują ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - fragment obszaru opracowania (obejmującego tereny: częściowo 1MN-U, 3KDD, 8MN-U, 9MN, 10KDL, 14KDD, 13MN, 24KDD, 30MN oraz w całości 11MN-U, 28KP, 29KDD, 27MN, 25KP, 26MN-U) znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji sylwety miasta Chojnice, dla której ustala się:

- 1) ochronę ekspozycji sylwety miasta Chojnice;
- 2) stosowanie wyłącznie dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, wyłącznie dla budynków usługowy dopuszcza się dachy płaskie;
- 3) dla terenu 11MN-U:
 - a) w obszarze [A] - dachy płaskie dla zabudowy maksymalnie dwukondygnacyjnej, dla zabudowy trzykondygnacyjnej dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - b) w obszarze [B] - dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 4) główna bryła budynku kształtowana na rzucie poziomym na planie prostokąta w proporcjach od 1:1,6 do 1:2;
- 5) ograniczenie maksymalnej wysokości poziomu posadowienia posadzki parteru dla budynków mieszkalnych do 0,4 m.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) Obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie 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 obszarów objętych planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami: KDL, KDD, oraz tereny komunikacji KR, KP;
- 2) Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią ul. Bytowska, ul. Leśna i ul. Winogronowa;
- 3) Dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) Odprowadzenie ścieków:
 - a) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej;
- 7) 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;
- 8) 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) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;
- 9) Zaopatrzenie w ciepło: z istniejącego systemu ciepłowniczego, przy czym dopuszcza się jego rozbudowę i przebudowę lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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;

- 11) W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej zapotrzebowanie należy zaspokoić w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) 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:

- 1) Dla wszystkich terenów niebędących własnością gminy w wysokości 30%;
- 2) Dla terenów stanowiących własność gminy w wysokości 0%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2MN, 6MN, 9MN, 13MN, 22MN, 27MN, 30MN, 35MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN** ustala się:

- 1) Przeznaczenie:
 - a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się realizację budynków wolnostojących i bliźniaczych,
 - 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 zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu z materiałów matowych, dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
 - e) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości, złamanej bieli lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu - dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,1 - 0,9 działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% 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 jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,

- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia,

f) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,

g) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - nie więcej niż 9,0 m, do dwóch kondygnacji w tym jedna w poddaszu,
- wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym - nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się dachy płaskie,

h) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m²;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z ustaleniami §5;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla napowietrznych istniejących linii elektroenergetycznych napięcia obowiązuja strefy ochronne, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne;

7) Obsługa komunikacyjna terenów: z dróg publicznych i wewnętrznych przylegających do terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN-U, 8MN-U, 11MN-U, 12MN-U, 15MN-U, 17MN-U, 18MN-U, 20MN-U, 26MN-U, 38MN-U** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
- 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 ład przestrzennego:

- a) ustala się realizację budynków wolnostojących, szeregowych i bliźniaczych,
- b) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub rozdzielnie,
- c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych,
- d) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- e) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu z materiałów matowych, dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu,
- f) ustala się nakaz zastosowania stonowanych kolorów, wybranych z tzw. gamy barw ziemi, ciepłych szarości, złamanej bieli lub beży dla elewacji na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych,
- b) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spalaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych;

4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,05 - 1,5 działki budowlanej,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% działki budowlanej,
- c) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki,

d) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
- 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków,
- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania,

e) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,

f) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy o mieszkaniowej - nie więcej niż 9,0 m, do dwóch kondygnacji w tym jedna w poddaszu,
- wysokość zabudowy o usługowej - nie więcej niż 10,5 m, do dwóch kondygnacji w tym jedna w poddaszu,
- wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym - nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się dachy płaskie,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 800 m²;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - zgodnie z ustaleniami §5;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dla napowietrznych istniejących linii elektroenergetycznych napięcia obowiązują strefy ochronne, w związku z czym zastosowanie mają przepisy odrębne;

7) Obsługa komunikacyjna terenów: z dróg publicznych i wewnętrznych przylegających do terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **50UR** ustala się:

1) Przeznaczenie:

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

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja zabudowy kultu religijnego w architekturze sakralnej jako dominanty wysokościowej (kościół),
- b) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- c) elewacje dominanty wysokościowej ceglane;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu - nie ustala się;

4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się,
- b) maksymalna intensywność zabudowy - 3,0 działki budowlanej,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% działki budowlanej,
- d) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki,
- e) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni usługowej budynków,

- minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania,

f) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych,

g) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, dla dominanty wysokiej nie więcej niż 50,0 m,
- geometria dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci od 20° do 45°, przy czym kąt ten nie dotyczy daszków nad wejściami, lukarnami, oknami w dachu itp., dopuszcza się dachy płaskie, dla dominanty wysokościowej dowolne;

5) Obsługa komunikacyjna terenów: z dróg publicznych i wewnętrznych przylegających do terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10KDL, 39KDL** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) podstawowe - teren drogi lokalnej,
- b) dopuszczalne - obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) chodnik minimalnie jednostronny,
- e) dopuszcza się ścieżki rowerowe;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów;

4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3KDD, 4KDD, 12KDD, 14KDD, 23KDD, 24KDD, 29KDD, 32KDD, 40KDD, 46KDD** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
- b) dopuszczalne - obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- d) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów;

4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7KR, 19KR, 21KR, 34KR, 36KR, 45KR, 47KR**, ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) dopuszczalne - obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych,
- b) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo - krajoznawczej,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- d) dopuszcza się chodniki i ścieżki rowerowe;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów;

4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KP, 16KP, 25KP, 28KP, 31KP, 33KP, 37KP, 48KP, 49KP** ustala się:

1) Przeznaczenie:

- a) podstawowe - teren komunikacji pieszo - rowerowej,
- b) dopuszcza się urządzenie ciągu jako pieszo - jezdni, z dopuszczeniem ruchu samochodowego do obsługi przyległych nieruchomości,
- c) dopuszczalne - obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleń urządzona;

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych,
- b) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo - krajoznawczej,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się wprowadzenie zieleni przyulicznej w postaci drzew i krzewów;

4) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów infrastruktury technicznej bez określenia parametrów.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

§ 17. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach, uchwalonego Uchwałą Nr XII/120/03 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 22 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 152 z dnia 1 grudnia 2003 r., poz. 2718);
- 2) terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dla działki nr 193/22 przy ul. Orzechowej i dla działki nr 186/13 przy ul. Wiśniowej w Chojnicach, uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/269/04 z dnia 20 grudnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 35 z 2005 r., poz. 691);
- 3) terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi w rejonie ulic: Bytowskiej, Leśnej i Wiśniowej w Chojnicach, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/337/05 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 6 października 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 15 z 2006 r., poz. 293);
- 4) terenu zabudowy mieszkaniowej, usług oraz zieleni przy ulicy Morozowa w Chojnicach, uchwalonego Uchwałą Nr XIX/218/12 z dnia 30 kwietnia 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r., poz. 2037);
- 5) terenu przy ulicy Leśnej w Chojnicach, uchwalonego Uchwałą Nr XXIX/337/17 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 20 lutego 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2017 r., poz. 964),

w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 18. 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 XIV/189/25
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia 25 sierpnia 2025 r.

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

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 10 lutego 2025 r. do 7 kwietnia 2025 r. nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Maciej Polasik

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIV/189/25

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 25 sierpnia 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 Bytowskiej 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 XIV/189/25

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 25 sierpnia 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