



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 8 stycznia 2026 r.

Poz. 43

### 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 m<sup>2</sup>, 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 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 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 wydzielenie 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 określenia;
- 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 lokalizację 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%.

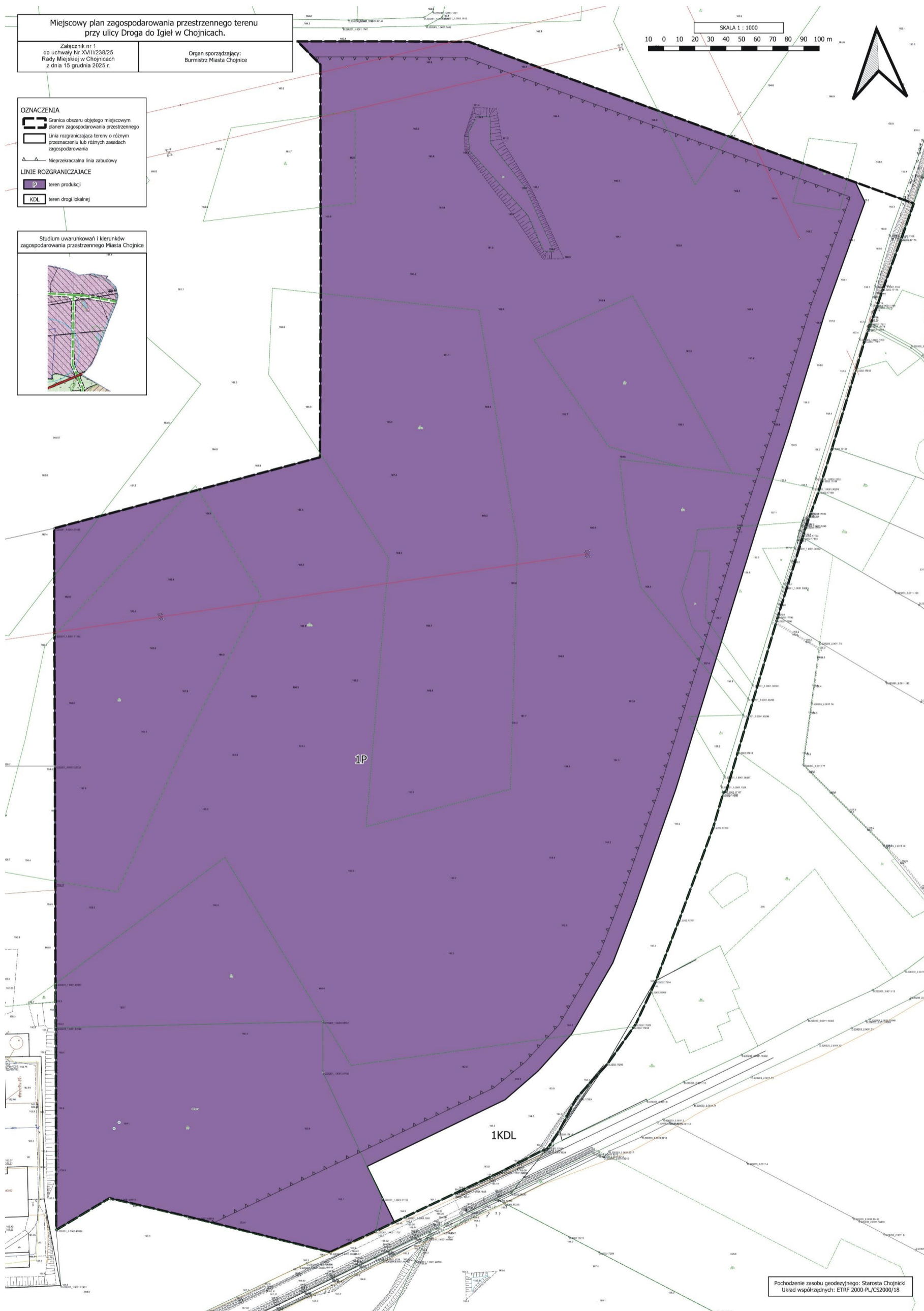
**§ 5.** Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę produkcyjno - usługowo - mieszkalną w rejonie ulic Kościerskiej i Igielskiej w Chojnicach, podjętego uchwałą Nr XXXVIII/453/10 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. 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.

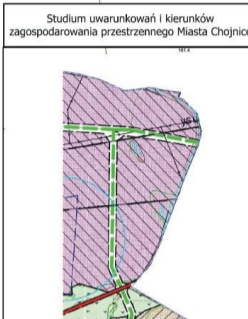
Organ sporządzający: Burmistrz Miasta Chojnice

**OZNACZENIA**

- Granicz obszar 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



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 Igiel 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**