

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Chojnicach
z dnia /2024 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 2024 r. poz. 609, 721) 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), 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., uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

- §1. 1. Uchwała 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;

- 8) IE - teren elektroenergetyki.
 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:
 - 1) 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;
 - 2) o parametrach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości zwiększenia parametrów przekroczonych;

- 3) 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;
- 4) 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 i dojazdów jako utwardzonych.
5. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz gabarytów obiektów w terenach: KDL, KDD, KR, KP, IE.
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.

1. 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:
 - w obszarze [A] - dachy płaskie dla zabudowy maksymalnie dwukondygnacyjnej, dla zabudowy trzykondygnacyjnej dach stromy o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°,
 - 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:
 - 1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z systemu wodociągowego;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń wodociągowych do zaopatrzenia zabudowy w wodę, w oparciu o istniejące i projektowane sieci wodociągowe;
 - 3) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;
 - 4) 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:
 - 1) do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej.
 7. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - 1) w obrębie działki budowlanej lub do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i modernizację sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
 8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - 1) 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;
 - 2) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;
 - 3) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni;
 - 4) dopuszcza się przebudowę sieci przesyłu energii elektrycznej;
 - 5) 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 nie przekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 10. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) 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;
 - 2) 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:
- 1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
 - 2) dopuszcza się urządzenie miejsc do czasowego składowania odpadów w formie wiat lub innych obiektów budowlanych bez określania ich gabarytów;
 - 3) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
 - 4) 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:
 - 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszczalne - objekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych itp.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się realizację budynków wolnostojących i bliźniaczych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 4) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
 - 5) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu z materiałów matowych, dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;
 - 6) 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:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,1 - 0,9 działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia zabudowy - do 50% powierzchni działki;
 - 4) wolnostojące garaże oraz budynki gospodarcze w kolorystyce budynku mieszkalnego;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym - nie więcej niż 9,0 m, do dwóch kondygnacji w tym jedna w poddaszu;
 - b) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym - nie więcej niż 8,0 m,
 - c) 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;
 - 8) 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**, **20MN-U**, **26MN-U**, **38MN-U**, **51MN-U** ustala się:

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
 - 2) 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:
 - 1) ustala się realizację budynków wolnostojących, szeregowych i bliźniaczych;
 - 2) możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej łącznie lub rozdzielnie;
 - 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
 - 5) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów w przypadku dachów dwuspadowych i wielospadowych oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej;
 - 6) ustala się nakaz zastosowania kolorów w odcieniach czerwieni, brązu lub grafitu z materiałów matowych, dla dachów na wszystkich budynkach w obrębie terenu;

- 7) 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:
 - 1) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych;
 - 2) zakaz lokalizacji usług związanych ze skupem metali i tworzyw sztucznych (odpadów), spielaniem zwłok, usług związanych z kamieniarstwem, stolarnią oraz usługami handlu dotyczącymi sprzedaży materiałów budowlanych.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy - 0,05 - 1,5 działki budowlanej;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30% działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny, przy czym jako miejsce parkingowe uznaje się również miejsce w garażu,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni usługowej budynków,
 - c) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 miejsc do parkowania;
 - 5) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 6) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy o mieszkaniowej - nie więcej niż 9,0 m, do dwóch kondygnacji w tym jedna w poddaszu,
 - b) wysokość zabudowy o usługowej - nie więcej niż 10,5 m, do dwóch kondygnacji w tym jedna w poddaszu,
 - c) wysokość zabudowy towarzyszącej o przeznaczeniu dopuszczalnym - nie więcej niż 8,0 m,
 - d) 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;
 - 7) 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 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.

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

1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - teren usług kultu religijnego;
 - 2) dopuszczalne - obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, dojścia, dojazdy, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, zieleń urządzona itp.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) lokalizacja zabudowy kultu religijnego w architekturze sakralnej jako dominanty wysokościowej (kościół),

- 2) ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów oraz elewacji na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej,
- 3) 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:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy - 3,0 działki budowlanej;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10% działki budowlanej;
 - 4) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 stanowiska na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni usługowej budynków,
 - b) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - minimum 1 stanowisko na każde rozpoczęte 15 miejsc do parkowania;
 - 6) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych: wbudowanych lub zewnętrznych;
 - 7) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 15,0 m, dla dominanty wysokiej nie więcej niż 50,0 m,
 - b) 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:
 - 1) podstawowe - teren drogi lokalnej;
 - 2) dopuszczalne - obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleni urządzona.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimalny przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 4) chodnik minimalnie jednostronny;
 - 5) 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:
 - 1) podstawowe - teren drogi publicznej klasy dojazdowej;

- 2) dopuszczalne - obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleni urządzona.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) minimalny przekrój - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
 - 4) 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:
 - 1) podstawowe - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) dopuszczalne - obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleni urządzona.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo - krajoznawczej;
 - 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) 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:
 - 1) podstawowe - teren komunikacji pieszo - rowerowej;
 - 2) dopuszczalne - obiekty infrastruktury technicznej, tablice informacyjne, zieleni urządzona.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z funkcją obsługi komunikacji i ruchem pieszych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację urzędowych tablic i urządzeń informacyjnych oraz tablic i urządzeń z zakresu edukacji przyrodniczo - krajoznawczej;
 - 3) 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.

- §16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **18IE** ustala się:
1. Przeznaczenie:
 - 1) podstawowe - teren elektroenergetyki;
 - 2) dopuszczalne - zieleń urządzona.
 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: kubaturowe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń.
 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszczalny poziom hałasu - nie ustala się.
 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - nie występuje potrzeba określenia.
 5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie występuje potrzeba określenia.
 6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) intensywność zabudowy - nie ustala się;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki;
 - 4) minimalna liczba miejsc do parkowania - nie występuje potrzeba określania;
 - 5) gabaryty obiektów:
 - a) wysokość zabudowy - nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria dachu - dowolna.
 7. Obsługa komunikacyjna terenów: z dróg publicznych i wewnętrznych przylegających do terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe.

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

- §18. 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 jednorodziną 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 dnia 14 kwietnia 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 dnia 13 lutego 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 dnia 13 czerwca 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 dnia 17 marca 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.

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