

POUFNE

Książka ewidencji
Nr ewidencyjny ~~G-343/76~~

USTALENIA REALIZACYJNE
PLANU OGÓLNEGO ZA GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
m. CHOJNIC.

PLAN PERSPEKTYWICZNY 1985 - SKALA 1 : 5000

Do użytku służbowego
egzemplarz Nr **2**.....

Niniejsze ustalenia realizacyjne
są integralną częścią planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego
m. CHOJNIC zatwierdzonego Uchwałą
Prezydium WRN w Bydgoszczy Nr
z dnia1971r.



WOJEWÓDZKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA

BYDGOSZCZ 1970 r.

Plan ogólny zatwierdzony uchwałą nr 26/45/71
Prezydium Wojewódzkiej Rady Narod. w Bydgoszczy
z dnia 26.07.71 r. - ogłoszony w Dzienniku Urzędowym
Województwa nr. 14/1971 poz. 133 z dnia 30.07.71

PREZYDIUM
Wojewódzkiej Rady Narodowej
w Bydgoszczy
Wojewódzka Pracownia Urbanistyczna
Skladnica Map i Planów

Książka ewidencji 18/19/67
Nr ewidencyjny 263/74

Bydgoszcz, dnia 30.07 1971 r.
mgr inż. arch. Witold Czarnocki
Kierownik Wydziału

SPIS TREŚCI

1. Informacja ogólna
2. Wstęp do ustaleń
 - 2.1. Funkcja miasta
 - 2.2. Podstawowe elementy planu
3. Ustalenia realizacyjne
 - 3.1. dla całego miasta
 - 3.2. Jednostka "A" - "Stare miasto"
 - 3.3. Jednostka "B" - "Nowe miasto"
 - 3.4. Jednostka "C" -
 - 3.5. Jednostka "D" -
 - 3.6. Jednostka "E" -
 - 3.7. Jednostka "F" - zespół przemysłowo - składowy
 - 3.8. Jednostka "G" - Zespół przemysłowo - składowy
 - 3.9. Tereny "O" - nie objęte jednostkami bilansu

1. Informacja ogólna

Wstąpienia ogólne

Niniejsze ustalenia realizacyjne opracowano w Wojewódzkiej Pracowni Urbanistycznej w Bydgoszczy na podstawie :

- materiałów wyjściowych
- studiów branżowych do planu ogólnego
- uzgodnień z zainteresowanymi użytkownikami, władzami miejskimi, oraz organami administracji państwowej szczebla powiatowego i wojewódzkiego
- koncepcji planu ogólnego

Tereny zamieszkania podzielone na 7 jednostek bilansowych od "A" do "G". Tereny pozostałe nie wchodzące do żadnej jednostki bilansowej, oraz tereny głównego układu komunikacyjnego oznaczone symbolem "O".

Poszczególnym terenom wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi na rysunku planu przypisano korespondujący z nimi w ustaleniach symbol literowo - liczbowy. Symbole te zgodnie z Zarządzeniem Nr.47 Ministra Bud, i PMB z dnia 3 września 1968 r. należy odczytywać w/g następującego układu:

Kolejność pozycyjna	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
przyjęty symbol	B	19	M	N

- 1 - Kolejna litera alfabetu oznacza przynależność terenu do określonej jednostki bilansowej / w podanym przykładzie "B"/.
- 2 - Kolejna liczba porządkowa, którą otrzymuje teren w danej jednostce bilansowej. Tereny oznaczone symbolem "O"

otrzymuje kolejny numer porządkowy w skali całego miasta / w przykładzie № 19/

- 3 - litera, która określa przeznaczenie terenu w/g przyjętego układu problematyki planu np. P - przemysł
S - składy, R - rolnictwo / w przykładzie M - mieszkalnictwo/.
- 4 - litera, która określa dalszy podział elementów zagospodarowania przestrzennego, precyzując w sposób bardziej szczegółowy przeznaczenie terenu / w podanym przykładzie N - mieszkalnictwo o niskiej intensywności.

Każdemu terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi a oznaczonemu symbolem, przypisano odpowiednie ustalenia realizacyjne. Mają one na celu jednoznaczną interpretację i uściślenie dyspozycji planu ogólnego. Ustalenia realizacyjne dot. poszczególnych terenów zawierają następujący zestaw informacji i zaleceń:

- symbol jednostki bilansowej, numer terenu i symbol określający przeznaczenie terenu.
- powierzchnię terenu
- sposób użytkowania terenu w okresie perspektywy, oraz wskazania realizacyjne zabezpieczające właściwą realizację postulowanych zmian użytkowania.
- szczególne wskazania dotyczące sposobu kształcenia układów przestrzennych i pojedynczych obiektów jak wskazania wielkości i sposobu zabudowy, formowanie wnętrza blokowych, wskazania dot. układów i obiektów zabudowlanych.

- inne szczegółowe zalecenia dot. remontów budynków, przepisów sanitarnych itp.
- w wypadku konieczności opracowania planów szczegól - wych określenie zakresu i wytycznych do tych opra - cowań

Poza ustaleniami szczegółowymi, poszczególne jednostki bilansowe będące równocześnie wydzielonymi jednostkami strukturalnymi, otrzymały ustalenia ogólne określające :

- podstawowe funkcje tych jednostek
- sposób i kierunek przekształceń
- charakterystyczne cechy i wielkości

Ustalenia te uznano jako jeden z podstawowych elementów planu, których zmiana stanowi naruszenie zasad planu.

2. WSTĘP DO USTALEŃ

2.1. Funkcje miasta

Chojnice są miastem powiatowym, pełniącym funkcje usługowo - przemysłowe, komunikacyjne, administra - cyjne dla powiatu, (podregionu.

W perspektywie przewiduje się dalszy rozwój funkcji usługowych przy równoczesnym ~~ograniczonym~~ tempie wzrostu przemysłu. Wzrost funkcji usługowych wynika z proporcjonalnego przyrostu tak usług ogólnomiejs - kich jak i obsługi ludności powiatu i podregionu przy równoczesnym dynamicznym rozwoju obsługi ruchu turys - tycznego i wypoczynku / w rejonie jezior charzykows - kich/.

Ograniczone tempo wzrostu przemysłu wynika z szeregu istotnych przeciwwskazań jak:

- niemożność lokalizacji przemysłu ściekoroboczego z uwagi na ograniczenie sanitarne leżące nad jez. Charzykowskim ujęcia wody dla miasta / przy jednoczesnym odprowadzaniu ścieków/ po oczyszczeniu/ do tegoż jeziora.
- brak perspektywicznych rezerw przemysłowych, który został *ujawniony* w opracowanym studium kierunkowym.
- konieczność należytego zabezpieczenia wykształconego charakteru miasta, jako bazy obsługi turystycznej oraz ochrona krajobrazu i Borów Tucholskich.

2.2. Podstawowe elementy planu.

Za podstawowe elementy planu uznano:

- ustalone powyżej funkcje miasta
 - ✓ - podstawowe funkcje, cechy i wielkość poszczególnych jednostek strukturalnych określone w ustaleniach realizacyjnych dla *jednostek bilansowych* i *zgrupowań funkcjonalnych*
 - ✓ - zasadniczy układ komunikacji drogowej zewnętrznej i wewnętrznej określony na planszy podstawowej następnym symbolem : *
 - ✓ - lokalizację ośrodków usług ogólnomiejskich
 - grupę ustaleń realizacyjnych zabezpieczających tereny rozwoju perspektywicznego miasta
- | | | | |
|----------------|--------------|-----------------------|---------------|
| * 037 KN III ✓ | 042 KN III ✓ | 051 KP III ✓ | E 26 KN III ✓ |
| 038 KN III ✓ | 045 KN III ✓ | 031 KN III ✓ | F 24 KN III ✓ |
| 039 KP II ✓ | 048 KN III ✓ | 014 KN III ✓ | F 25 KN III ✓ |
| 040 KN III ✓ | 049 KN III ✓ | D18 KN III ✓ | |
| 041 KN III ✓ | 050 KP III ✓ | E25 KN III | |
- lokalizacje oczyszczalni ścieków

✓
3. USTALENIA REALIZACYJNE

3.1. Dla obszaru w granicach administracyjnych

miasta - pow. 1896 ha.

Miasto podzielono na 7 jednostek bilansowych, oznaczonych kolejno literami od A do G.

Jednostka A stanowi główny ośrodek usługowy dla całego miasta,. Jednostki B,C,D,E pełnią funkcję terenów mieszkaniowych. Jednostki F i G są dzielnicami przemysłowo - składowymi.

Na obszarze całego miasta obowiązuje zakaz zmiany podstawowych elementów planu. Zmiana nawet jednego z nich jest równoznaczna ze zmianą zasad planu, stając tym samym powód do rewizji planu.

Z uwagi na zanieczyszczanie ściekami gospodarczymi i przemysłowymi Jeziora Charzykowskiego, wprowadza się zakaz rozbudowy miasta do czasu zrealizowania oczyszczalni ścieków.

Na terenach przeznaczonych do rozwoju ^{po}perspektywicznego miasta / po 1985r/ obowiązuje zakaz wydawania pozwoleń budowlanych na obiekty o trwałym charakterze. Wprowadza się zakaz lokalizacji przemysłu i składów poza terenami dzielnic przemysłowo - składowych.

Chojnice traktuje się jako miasto o ograniczonym rozwoju przemysłu, ^{maksymalnie} zakaz lokalizacji zakładów o uciążliwości przekraczającej 500 m.

3.2. Jednostka bilansowa "A" - "Stare Miasto"

Pow. ogółem - 33.90 ha = 41,90

Obszar "Starego Miasta" pełni obecnie funkcje ośrodka usług ogólnomiejskich. W perspektywie przewiduje się poważne zwiększenie funkcji usługowych /handel, gastro - nomias, rzemiosło^{usługowe} nieuciążliwe, kultura/ drogą zmniejszenia liczby stałych mieszkańców na tym obszarze.

Sposób zagospodarowania i porządkowania terenów oraz stopień i kolejność dostępności poszczególnych terenów określi plan szczegółowy. Zakłada się zakaz remontów kapitalnych budynków gospodarczych, oraz wznoszenia nowych. Przyjmuje się zasadę stopniowej likwidacji oficyn. Tereny zwalniane przez zabudowę należy zabezpieczyć do czasu opracowania i zatwierdzenia planu szczegółowego.

Przewidziano do dyslokacji^{ze} "Starego Miasta" na tereny dzielnicy przemysłowo - składowej następujących obiektów:

- Okręgową Spółdzielnię Mleczarską ✓
- ✓ - Magazyny WPHS
- ✓ - Magazyny PSS
- ✓ - Spichrz Zbożowy PZZ
- ✓ - Miejskie Przedsiębiorstwo Remontowo - Budowlane
- Magazyn Maszyn Rolniczych i Urządzeń Roln. PZGS
- Punkt Skupu Skór GS

W stosunku do obiektów dyslokowanych obowiązuje zakaz remontów kapitalnych oraz wznoszenia nowych obiektów na dotychczasowym terenie.

Plan zakłada konieczność podłączenia wszystkich budynków na terenie "Starego Miasta" do sieci wod-kan.

Ponadto plan zakłada zakaz podziału terenu do czasu opracowania planu szczegółowego.

Na obszarze całego Starego Miasta obowiązuje zakaz hodowli zwierząt gospodarczych, futerkowych, drobiu itp.

Dla obszaru objętego strefą ^{ochrony} ~~odnowy~~ konserwatorskiej obowiązuje każdorazowe uzgodnienie wszelkich poczynań in - westycyjnych z woj. konserwatorem zabytków.

- A1 AU ✓ - Adaptacja istniejącego Sądu Powiatowego oraz więzienia karno - śledczego. Rezerwę terenową od strony północnej przeznacza się pod usługi ogólnomiejskie nie wymagające koncentracji w ośrodkach - rodzaj tych usług określi plan szczegółowy.
- A2MN = A2 ZP = A6 - Projektowana zieleń urządzona, ogólnie - niedostępna, konieczność likwidacji prze - niesienia na tereny przemysłowo - składowe Miejskiego Przedsiębiorstwa Remont.Budowlanego.
- A3 MW ✓ - Adaptacja zabudowy mieszkaniowej wielo - rodzinnej.
- A4 MW ✓ - Adaptacja zabudowy mieszkaniowej w dobrym stanie technicznym, możliwość uzupełnienia nowymi budynkami do III kondygnacji.
- A5AUC ✓ - Adaptacja obiektu administracji politycznej i społecznej.
- A7 = A6 MW - Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej będącej w dobrym stanie technicznym. Zarys bloku, objęty ^{strefą} ~~odnową~~ konserwatorską, nie

może ulec zmianie.

- A 8 = A7 MW - Teren zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej, adaptacja istniejących budynków mieszkalnych będących w dobrym stanie technicznym, likwidacja i ^{niszczenie} przeniesienie do dzielnicy przemysłowo-składowej magazynów PZZ oraz Bazy Zakładu Energetycznego.
- ↑ +
- A8 MW - Jak A6 MW, adaptacja usług w parterze.
0.10 ha
- A 11 ZP = A9 MW - jak A6 MW.
0.20 ha
- A 10 = A10 UO - Adaptacja istniejącej szkoły podstawowej Nr 2, powiększenie terenu, likwidacja Zakładów Mleczarskich, przeniesienie zasadniczej szkoły zawodowej do nowego budynku. Wejście na teren szkoły od strony A11 ZP.
0.70 ha
- A 12 ZP = A11 ZP - Likwidacja ul. Grobelnej, urządzenie zieleni ogólnodostępnej- parkowej w pasie terenów po dawnej fosie, założenie ciągu pieszego.
0.20 ha
- A 13 MW = A12 MW - Teren objęty strefą konserwatorską, likwidacja magazynów PZZ, Woj.Przeds. Handlu Odzieżą, PSS, WPHS, adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej o dobrym stanie technicznym, adaptacja usług wbudowanych. Zakaz bezpośredniego wjazdu z ulic : Mylarda, Benkowa, Kręta na ulicę 0.39 KP, obowiązuje szczególnie staranne opracowanie całej elewacji bloku od strony terenu A13 KS adaptacja istn.ulic do celów pieszo-jezdnych.
2.00 ha

- A 14 = A13 KS - Projektowany parking samochodowy z zielenią
o.80 ha towarzyszącą, likwidacja istniejącej zabudowy
magazynowej.
- A 15 = A14 ZP - Adaptacja istniejącej zieleni urządzonej,
o.20 ha ogólniedostępnej.
- A 17 = A15 UŁHc - Adaptacja istniejącego Urzędu Pocztowo - Tele -
o.40 ha komunikacyjnego, Apteki, Domu Towarowego -
projektowana dobudowa na wolnej działce od
strony północnej, nowych pomieszczeń handlo -
wych, teren objęty strefą konserwatorską, ko -
nieczność uporządkowania, zabudowy wzdłuż ul.
Podmurnej i Szewskiej.
- A 21 + A16 MW - Adaptacja zabudowy mieszkaniowej, likwidacja
o.30 ha punktu skupu GS, oraz magazynów Spółdz. In -
walidów, adaptacja usług wbudowanych w partery
bud. mieszkalnych, możliwość wejścia z ~~u~~ -
usługami na I piętro bud. wzdłuż ul. 31 stycz -
nia.
- A 15 = A17 ZP - Adaptacja istniejącej zieleni urządzonej
1.00 ha - parkowej, konieczność uporządkowania terenu
pomiędzy ul. Młyńską a Spichrzową wzdłuż ul.
Mickiewicza.
- A 22 = A18 KS - Projektowany parking samochodowy przy boisku
o.50 ha sportowym, likwidacja zbędnej zabudowy, zakaz
remontów kapitalnych.

- A24 US = A19 US - adaptacja istniejącego boiska sportowego
2.40 ha - stadionu wraz z budynkiem klubowym i ka-
wiarnią.
- A2300 = A20 UO - Adaptacja istniejącego Technikum Ekonomicz -
1.30 ha nego. Zmiana użytkowania budynku dawnego
Kolegium jezuickiego & Liceum Ogólnokszt.
na obiekt kultury, likwidację przychodni
rejonowej przy ul. Nowe Miasto na rzecz
służby zdrowia - międzyszkolnej. Teren objęty
strefą konserwatorską.
- A16 + A21 MW - Teren objęty strefą konserwatorską, adaptacja
1.80 ha zabudowy mieszkalnej o dobrym stanie tech-
nicznym, adaptacja istn. usług wbudowanych
w partery bud. mieszkalnych, możliwość wejścia
z usługami na I p. bud. j-w. likwidacja ho-
telu turystycznego, adaptacja istniejących
ulic do celów pieszo - jezdnych.
- A18 = A22 A - adaptacja Prez. Miejskiej Rady Narodowej.
o.10 ha
- A19 = A23 UK - Adaptacja zabytkowego kościoła Parafialnego
o.60 ha pod wezwaniem Sw. Jana / kościół Farny/ oraz
kościoła jezuickiego pod wezw. NMP.
Konieczność zachowania ogólnie dostępnego
przejścia pieszego dd rynku do terenów A25 ZP.
Obiekty podlegają ścisłej ochronie konserwa-
torskiej /zabytki architektury/.
- A20 = A24 MW - Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej,
o.60 ha

adaptacja Banku Rolnego, możliwość zabudowy działek 1446 i 1447 wzdłuż ul. Kościuszki budynkami mieszkalnymi do IV kond. z usługami w parterze szczególnej troski wymaga cały blok mieszkaniowy od strony ciągu pieszego A25 ZP - konieczność uporządkowania terenu, likwidacji zbędnych oficyn i przybudówek.

- ✓ A25 ZP - Teren projektowanej ^{zieleni} parkowej, adaptacja 1,90 ha istniejącego drzewostanu, konieczność uporządkowania zaplecza działek zabudowy jedno - rodzinnej / A26 MN/, adaptacja istniejącego stawu, konieczność zdrenowania terenu - obniżenie lustra wody gruntowej.
- A26 = A26 MN ✓ - Czasowa adaptacja istniejącej zabudowy 5,00 ha mieszkaniowej o dobrym stanie technicznym. + C1 MN Zakaz remontów kapitalnych i wydawania pozwoleń na nowe obiekty budowlane o charakterze trwałym, Przewidziany okres likwidacji zabudowy po roku 1985.
- A24 = A27 UZ ✓ - Istniejący szpital powiatowy przewidziany 1,90 ha do dyslokacji, likwidacja stacji pogotowia ratunkowego, prosektorium, adaptacja obiektów na cele lecznictwa otwartego np. przychodnia obwodowa na miasto.
- A28 ZP ✓ - Projektowana zieleni urządzona - parkowa, 8,90 ha adaptacja istniejącego drzewostanu i zieleni pocmentarnej - cmentarza niegrzebalnego od 1968 roku.

A29 = nowe

A30 = C5 UO

- 14 -

A32 ZP - zmiana A28

Konieczność zachowania przejścia pieszego wzdłuż ul. Kościerskiej oraz dojazdów gospo-
darczych do Ośrodka A29 US, GH. Możliwość
lokalizacji drobnych obiektów usługowych nie
wymagających dojazdu komunikacyjnego, w okresie
poperspektywicznym część terenu przewidziana
pod rozbudowę ośrodka usługowego oraz pod
parking samochodowy.

A33 = A29 U, S, G, H, C

3,30 ha

+ C8, 109

- projektowany ośrodek usług ogólnomiejskich
wzbogacający swym programem usługi na
"Starym Mieście", w programie ośrodka:
- hala sportowa
- kryta pływalnia
- hotel turystyczny
- handel ✓
- rzemiosło nieuciążliwe ✓
- gastronomia ✓

Adaptacja Przeds. Geofizyki Przemysłu Nafto-
wego - Biura, konieczność likwidacji magazynów
GS. ✓

Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkalnej
bez prawa remontów kapitalnych oraz wygra-
dzania działek. Zakaz wznoszenia nowych
obiektów gospodarczych, sukcesywna likwidacja
istniejących budynków gospodarczych.

A21 ZP = A30 KW

3,00 ha

- Adaptowane ulice ruchu normalnego na "Starym
Mieście" adaptacja "Rynku" Staromiejskiego
na cele parkingowe - samochody osobowe i zie-
leń niska.

Adaptacja bramy człuchowskiej w liniach
rozgraniczających ulicę 31 stycznia.

Zakaz wjazdu samochodów ciężarowych i auto -
busów, nie dotyczy pojazdów dostawczych.

3.3. Jednostka bilansowa "B"

Pow. ogółem - 120,0 ha

Jednostka bilansowa o funkcji złożonej. Poza funkcją
mieszkaniową na terenie tej jednostki znajduje się
pewną liczbę zakładów przemysłowych oraz usług o cha -
rakterze ogólnomiejskim. W okresie perspektywicznym
do roku 1985 przewiduje się dyslokację następują -
cych zakładów :

- ✓ - Spółdzielnia Pracy Mechanik.
- ✓ - Rozlewnia Wód Gazowych - PSS
- ✓ - Centrala Nasienna
- ✓ - Baza i magazyny GS
- ✓ - Magazyny WPHM
- ✓ - Centrala ogrodnicza
- 2✓ - Zakłady zbożowo - młynarskie 2
- ~~✓~~ - Przeds. Remontowe Przemysłu Młynarskiego X
- ✓ - Przeds. Remont. Przemysłu Ziemniaczanego
- ✓ - Rejon Eksploatacji Dróg Publicznych
- ✓ - Spółdzielnia Pracy Stoarzy i Tapicerów
- Zajezdnia PKS
- ✓ - Baza i Magazyny GS - ul. Drzymały

Zakłady te będą mogły otrzymać nową lokalizację w dzielnicy
przemysłowo - składowej "Południe" po opracowaniu planu
szczegółowego.

Tereny zwolnione przez dyslokację zakładów, przeznaczają się

pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną, o wysokim wskaźniku wykorzystania terenu. Na terenach zabudowy wielorodzinnej obowiązuje zakaz hodowli zwierząt gospodarczych, drobiu itp. Usługi podstawowe projektuje się zgodnie z obowiązującymi normatywami.

V
B1 U, K, W, R, G

2,80 ha

- projektowany ośrodek usług ogólnomiejskich wzbogacony usługami "dzielnicowymi", adaptacja istniejącej restauracji, konieczność dyslokacji Zakładów Producyjnych, Baz i Magazynów do dzielnicy przemysłowo - składowej "Południe".

W programie ośrodka przewidziano:

- teatr - 600 miejsc
 - kino - 400 "
 - sala wystawowa - 1000 m² p.uż.
 - kluby - 1000 m² p.uż.
 - biblioteka - 16000 m³ kub.
 - handek - 25000 m² p.uż.
 - gastronomia -
 - rzemiosło -
 - administracja - 2000 m² p.uż.
 - Biuro podróży i Informacji turyst. 2000 m² pu
- Konieczność opracowania planu szczególnie -
wego przed rozpoczęciem projektów technicznych.

B2 VS = B2 ZP - -

0,40 ha

projektowana zieleń urządzona, likwidacja postojów taksówek.

- B2 < B3 KS - projektowany parking samochodowy 190 stan.
0,80 ha likwidacja starej bezwartościowej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, zalecane wprowadzenie zieleni wysokiej dającej cień parkującym samochodom.
- B3 = B4 MW - Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej,
8,20 ha możliwość uzupełnienia nowymi budynkami mieszkalnymi /wielorodzinnymi/ na terenach zwolnionych przez zakłady pracy przewidziane do dyslokacji.
Adaptacja istniejących usług wbudowanych.
Adaptacja istniejących^{ej} usług szkoły podstawowej - konieczność powiększenia terenu do normatywnego. Fragment ul. Dworcowej zamienić na ciąg pieszo - jezdny.
- B4 = B5 MN - Adaptacja i uzupełnienie istniejącej zabudowy
6,80 ha mieszkaniowej jednorodzinnej - bliźniaczej i szeregowej. Konieczność opracowania własnego projektu rozwiązującego sprawę komunikacji wewnętrznej osiedla. Zakaz bezpośredniego wyjazdu z działek na ul. Brzozową.
- b4 = B6 P - Adaptacja istniejącego Zakładu Krawiecko -
0,30 ha Kuśnierskiego, bez możliwości rozbudowy.
- B5 = B7 MN - Adaptacja i uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, średnia wielkość działki = 500 m². Adaptacja istniejącego ogrodnictwa - spółdzielni ogrodniczej.

- B6 = B8 RPU
2.90 ha
- adaptacja nowozrealizowanej piekarni PSS, agronomówki, wodomistrzówki, targowiska miejskiego. Projektowany punkt skupu mleka - zlewnia.
- B7 = B9 B
5.20 ha
- Adaptacja i możliwość rozbudowy Przedsięb. Budownictwa Rolniczego.
- B8 = B10 MN
0.80 ha
- Adaptacja na okres perspektywy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dobrym stanie technicznym. Zakaz remontów kapitalnych i wydawania nowych pozwoleń. Po okresie perspektywy /po 1985r./ teren przeznaczony pod zielen izolacyjną.
- B9 = B11 ZN
0.80 ha
- projektowana zielen izolacyjna nieurządzona.
- B10 = B12 UG
0.50 ha
- adaptacja istniejącej restauracji oraz hotelu przydworcowego - ogólniedostępnego wraz z parkingiem dla samochodów.
- B11 = B13 P
13.80 ha
- +
- Tereny istniejącej zabudowy przemysłowej i składowej przewidziane do adaptacji - możliwość rozbudowy, stopniowa likwidacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej, do czasu jej likwidacji przewidzieć wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej szer. 25 m.
Konieczność opracowania planu szczegółowego dla całego terenu obejmującego obszar B13 P, B14 KS oraz B15 MW.

- B11 = B14 KS
0,20 ha
B12 MN - nowe
- B13 MW = B15 MW
1,30 ha
- B14 = B16 U,H,R,G
1,10 ha
- B15 = B17 KS
0,40 ha
- B16 = B18 MW
1,70 ha
- B17 ZP - nowe
B19 P
8,40 ha
- B20 ZP = B20 ZN
10,10 ha
- projektowana stacja benzynowa CPN.
 - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, konieczność wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od terenów B13 P.
 - Projektowany ośrodek usługowy - przydworcowy. Adaptacja kina „Kolejarz”, stopniowa likwidacja budownictwa mieszkaniowego, wzgl. adaptacja tego budownictwa do celów usługowych. W projekcie zakłada się lokalizację handlu i gastronomii oraz rzemiosła typu usługowego.
 - projektowany parking samochodowy. Likwidacja istniejącej zabudowy.
 - Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej.
 - Adaptacja istniejących zakładów przemysłowych i składów. Zakłady Drzewne Przemysłu Terenowego. Woj.Przedsięb. Handlu Opalem. Możliwość powiększenia rozbudowy. po okresie perspektywicznym /po 1985r./ teren przeznaczony pod urządzenie sportowe i zieleni.
 - Tereny wykluczone z pod zabudowy - złe warunki fizjograficzne, - projektowana zieleni a izolacyjna. Likwidacja bazy PKS - przeniesienie jej do dzielnicy przemysłowo - składowej "Południe".

wykorzystania terenu.

- B21 = B 25a MW
7,40 ha - Jak B 25 MW, likwidacja : Rejonu Eksp. Dróg Publicznych, Przeds. Remont. Przemysłu Ziemi - niaczanego, magaz. PSS. Adaptacja Sanepidu i Komendy M.O.
- B23 = B 26 UO
3,80 ha
+ $\frac{1}{26}$
5,06 ha - Adaptacja istniejącej zabudowy na cele szkolnictwa średniego, likwidacja istniejących urządzeń składowych i administracyjnych nie związanych z szkolnictwem. Likwidacja zbędnych mieszkań.
- B22 = B 27 MN
2,20 ha - Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej indywidualnej - jednorodzinnej z możliwością uzupełnienia na działkach do 400 m².
- B25 = B 28 ZP
1,30 ha - Adaptacja istniejącego skweru - parku.
- B24 = B 29 UK
0,70 ha - Adaptacja istniejących pomieszczeń powiatowego domu kultury, z możliwością zmiany funkcji w wypadku realizacji nowego D.K. z pełnym programem uwzględniającym potrzeby młodzieży /pracownię modelarnię koła zainteresowań itp./
- B 30 KN IV
1,60 ha - Ulica ruchu normalnego, projektowane poszerzenie w liniach rozgraniczających do 20 m. Szerokość jezdni 6 - 7 m, chodniki obustronne, dozwolone zatrzymywanie pojazdów przy krawężniku.

Promień nominalnego łuku $R = 100$ m.

B 31 KN III - Usprawnienie istniejącego przekroju ulicy
3,30 ha drogą regulacji linii rozgraniczających do 30 m, jezdnie do szer. 9 m, chodniki obustronne. Na odcinku między ul. Warszawską i Dworcową wymagane wyburzenia istniejących budynków. Promień ~~nominalny~~^{minimalny} łuku = 100 m.

B 32 KN IV - Adaptacja istniejącej ulicy ruchu normalnego, regulacja w liniach rozgraniczających = 20 m, szer. jezdni 6 m, chodniki obustronne. Dozwolone zatrzymywanie.

Tekst dla jednostki bilansowej "C"

Jednostka strukturalna z dominującą funkcją mieszkaniową, wyposażona w pełny zestaw usług podstawowych w zakresie urządzeń dziecięco - młodzieżowych, administracji osiedlowej, kultury, zaopatrzenia.

Ponadto na terenie jednostki znajdują się usługi ogólnomiejskie w zakresie szkolnictwa średniego.

3.4. Jednostka bilansowa "C"

Pow. ogółem - 87.00 ha

- tekst.

A 26 MN = C 1 MN - adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej
4,50 ha na okres perspektywiczny, zakaz wtórnego podziału terenu, wydawania nowych pozwoleń budowlanych, remontów kapitalnych; w kierunku zabudowy przewidziana do likwidacji. Czasowa adaptacja Miejskiego Przeds. Rem. Budowlanego.

- C1 = C 2 ZD - projektowane ogródki działkowe - przydomowe
3,60 ha /dla terenów C3 MW/ bez prawa zabudowy
terenu altanami, szopkami itp.
- C4 = C 2a ZP - Projektowana zieleń częściowo urządzona
3,50 ha ogólniedostępna.
- C 2b ZP - jak C2a ZP
1,80 ha
- C2 = C3 MW - Projektowana zabudowa mieszkaniowa wie -
20,80 ha lorodzinna o wysokim wskaźniku wykorzystania
terenu $J = 1.17$ netto wyposażona w szkołę
podstawową, przedszkole, żłobek, handel
i rzemiosło normatywne. Konieczność założenia
pasa zieleni izolacyjnej = 50 m od projekto -
wanej kotłowni osiedlowej. Orientacyjna liczba
mieszkańców ≈ 5000 /osób.
- C3 = 0251K
- C5 = C 4 UO - Adaptacja noworealizowanego Technikum Miesz -
1,70 ha kaniowego z warsztatami i internatem.
- A = C 5 UO - Projektowane Technikum Ekonomiczne.
2,00 ha
- C6 = C 6 MW - Projektowane osiedle budownictwa wielo -
22,70 ha rodzinnego o wysokim wskaźniku wykorzystania
terenu I netto = 1.17 wyposażone w pełny
zestaw usług dziecięco - młodzieżowych, jak
szkoła podstawowa / istniejąca/ żłobek,
przedszkole, oraz handel i rzemiosło podsta -
wowe. Konieczność opracowania planu szczegóło -
- Wypis z kłpstu planu ogólnego miasta
Chajnice*

wego dla terenu łącznie C7 ZP, C8 UO, C9 UO
C 10 UO, C 11 UZI, C 12 UI C 13 MW.

Likwidacja istniejących ogródków działko -
wych.

C8= C 7 ZP
11,40 ha

- Projektowana zieleń urządzona w pasach
pomiędzy zabudową a ulicami ruchu normal -
nego. Adaptacja istniejącej szkoły podsta -
wowej na ~~szkołę podstawową.~~

C 7 ZD

C 8 ZP

Zakaz wtórnych podziałów i wydawanie pozwo -
leń budowlanych, istniejąca zabudowa jedno -
rodzinna do zamrażania - zakaz remontów
kapitałnych. Likwidacja prywatnej betoniarni
oraz Chojnickich Zakładów Przemysłu Tereno -
wego Materiałów Budowlanych.

C 8 UO
1,60 ha

- Projektowane Liceum Ogólnokształcące
z zielenią towarzyszącą, likwidacja Chojnic -
kich Zakładów Przemysłu Terenowego Materiałów
Budowlanych. Wejścia na teren szkoły od strony
ciągu pieszego / od strony północnej/.
Zakaz wtórnego podziału terenu oraz wydawania
pozwoleń budowlanych na obiekty nie zwią -
zane ze szkołą.

C 9 UO
1,60 ha

- Projektowana szkoła średnia / Technikum/
z zielenią towarzyszącą, likwidacja prywat -
nej betoniarni, zamrożenie istn. zabudowy
mieszaniowej, zakaz podziału terenu wyda -
wania pozwoleń budowlanych dla obiektów
nie związanych ze szkołą. Wejście na teren
szkoły pd strony ciągu pieszego po stronie

północnej.

- C10 = C 10 UO - Projektowana Zasadnicza Szkoła Zawodowa
1,40 ha z zielenią towarzyszącą, istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zamrożenia, zakaz wydawania pozwoleń budowlanych na obiekty nie związane ze szkołą, zakaz wtórnego podziału terenu.
- C11 = C 11 A,U - Adaptacja noworealizowanej bazy KP MO wraz
1,50 ha z garażami.
- C12 = C 12 UJ - Adaptacja noworealizowanej Strażnicy
2,70 ha Pożar. z możliwością lokalizacji innych usług komunalnych, niesprecyzowanych w programie /bez strefy uciążliwości/
- C13 = C 13 ~~UJ~~ - Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowej
4,70 ha wielorodzinnej o wysokim wskaźniku, wykorzystania terenu - I netto = 1,17. Zamrożenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej - jedno - rodzinnej. Zakaz remontów kapitalnych, wtórnego podziału terenu.

C14 = C7

- C 14 KN III - Adaptacja istniejącej ul. Kościerskiej
1,50 ha korekta linii rozgraniczającej do 30 m, szerokość jezdni minim. 10 m, chodniki obustronne. Promień minim. zuku poziomego = 100 m.

5.5. Jednostka bilansowa "D"

Pow. ogółem - 118.70 ha

Jednostka strukturalna o przeważającej funkcji mieszkanie -

-wej - zabudowa jednorodzinna. Konieczność przeprowadzenia wtórnego podziału działek dużych - nienormatywnych, konieczność dogęszczenia zabudowy na działkach o średniej wielkości 500 m² dla zabudowy wolnostojącej, 300 m² dla zabudowy bliźniaczej, 150 - 200 dla zabudowy szeregowej.

- ✓ D1 U,H - projektowana hala targowa z urządzonym
0,70 ha targowiskiem nabiałowym. Zakaz wyjazdu na ul. Człuchowską /039 KP II/ oraz Szeroka /044 KN III/. Likwidacja istn. zabudowy mieszkaniowej oraz istniejących obiektów magazynowo - składowych.
- D2 = D 2 MW + D4 - Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej -
+ D4 0,40 ha wielorodzinnej.
- D 3 A - Adaptacja zespołu budynków Prezydium Po -
0,70 ha wiatowej Rady Narodowej w Chojnicach, możliwość rozbudowy na terenie po dawnym przebiegu ul. Człuchowskiej.
- D 4 MW - adaptacja istn. zabudowy mieszkaniowej
1,80 ha wielorodzinnej, możliwość dogęszczenia zabudową 5 kond. likwidacja zabudowy niskiej mało wartościowej, o złym stanie technicznym.
- D4 = D 5 MN - adaptacja istn. zabudowy jednorodzinnej
3,60 ha adaptacja istn. przedszkola Nr.6, możliwość rozbudowy i powiększenie terenu do normatywnego.

- D5 = D 6 ZP - Projektowana zieleń urządzona z przejściami
9,20 ha pieszymi i terenami rekreacji. Adaptacja
wydanej lokalizacji szkoły podstawowej w re-
jonie ul. Niemcewicza, zamrożenie istnieją-
cej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Człuchows-
kiej.
- D6 = D 7 MN - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa jedno -
22,40 ha rodzinna przewidziana do adaptacji z możli-
wością uzupełnienia zabudową na działkach
normatywnych.
- D7 = D 8 MN - jak D7 MN
20,00 ha
- D8 = D 9 P - adaptacja Chojnickich Zakładów Sorzętu
2,70 ha Sportowego po okresie perspektywy / po 1985r/
Zakład przewidziany do dyslokacji.
Zakaz dalszej rozbudowy i powiększania terenu.
- D9 = D 10 MN - Adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej
2,80 ha o dobrym stanie technicznym, możliwość
intensyfikacji zabudowy - po niezbędnych
wyburzeniach, likwidacja Spółdzielni Pracy
"Mechanik". Konieczność wprowadzenia nowej
linii zabudowy od strony ul. Batorego /044 KN
III/.
- D14 = D 11 MN - Adaptacja istn. zabudowy mieszkaniowej
2,10 ha o dobrym stanie technicznym, możliwość in-
tensyfikacji zabudowy po dokonaniu niezbęd-

- ných wyburzeń - zabudowa wielorodzinna.
- D15 = D 12 ZN - Istniejąca zieleń nieurządzona wzdłuż
11,90 ha Strugi Jarcewskiej.
- D16 = D 13 P - Adaptacja istn. Zakładów Mięsnych, ograni -
5,50 ha czenie produkcji do przetwórstwa mięsnego
tak by strefa uciążliwości nie przekraczała
100 m. Po okresie perspektywy obiekt prze -
widziany do dyslokacji, zakaz odprowadzania
ścieków do Strugi Jarcewskiej nawet po o -
czyszczeniu.
- D 14 ZD - projektowane ogródki działkowe.
6,80 ha
- D10 = D 15 MN - adaptacja istniejącej zabudowy jednorodzin -
10,50 ha nej, możliwość uzupełnienia na działkach
+ 0 16 MN normatywnych.
- D11 = D 16 ZP - projektowane przejście piesze w zieleni
1,50 ha urządzonej.
- D12 = 0 13 ZD
- D 17 MN - projektowana zabudowa mieszkaniowa, jedno -
11,00 ha rodzinna na terenie obecnych ogródków
działkowych, które winny ulec likwidacji.
- D13 = 0 15
- D17 = G 1 RPO
D 18 KN III - Ulica ruchu normalnego - adaptowana,
3,00 ha konieczność regulacji w liniach rozgranicza -
jących = 30 m. Szerokość jezdni 9 - 10 m,
chodniki obustronne.
- D20 = D 19 KN IV - adaptacja istn. ulicy ruchu normalnego,
1,60 ha

szerokość w liniach rozgraniczających = 20 m,
jezdnia szer. 6 - 7 m, chodniki obustronne.

D 20 KW - Ulica ruchu wolnego, doprowadzająca ruch
0,50 ha do Prez. PRN oraz hali targowej. Jezdnia na
ul. 31 Stycznia bez zmian.

Rozwiązania wymaga podjazd pod Prez. PRN.

3.6. Jednostka bilansowa "E"

Pow. ogółem - 217.0 ha

Jednostka strukturalna o wybitnej funkcji mieszkaniowej / zabudowa wielo i jednorodzinna / wyposażona w pełny zestaw usług podstawowych - dziecięco - młodzieżow_ych, handel, rzemiosło. Na styku z jednostką "Stare Miasto" ośrodek usług ogólnomiejskich, wspomagający ośrodek "Centralny" Zakaz lokalizacji przemysłu i składów. Istniejące obiekty przemysłowo - składowe, za wyjątkiem gazowni, przewidziane do dyslokacji.

✓ E 1 KS - projektowany dworzec autobusowy - pasażerski.
0,60 ha Konieczność opracowania planu szczegółowego łącznie z węzłem drogowym na trasie 0 39 KP II oraz przyległymi ośrodkami E 12 UH, D 1 UH, E 3 UZ HR, E 2 UO, A 10 UO, likwidacja stacji paliw CPN oraz Remizy Straży Pożarnej. W pro - gramie dworca budynek administracyjny z ka - sami i poczekalnią, 6 stanowisk przyjazdowych - wydzielonych. 10 stanowisk wyjazdowych. Zaplecze techniczne i baza PKS w dzielnicy przemysłowej "Południe".

- ✓ E 2 UO - adaptacja istniejącej Zasadniczej Szkoły
0,70 ha Zawodowej CZSP z warsztatami. Powiększenie
terenu, likwidacja przedszkola Nr.2.
Konieczność opracowania planu szczegółowego
jak dla ter. E1 KS.
- ✓ E 3 U,Z,H.R.A
2,20 ha - Projektowany ośrodek usług ogólnomiejskich
w programie ośrodka przewiduje się : adaptację
Narodowego Banku Polskiego, Pawilonu Spół -
dzielni Lekarskiej, Klubokawiarni, pawilonu
CPLIA, oraz nowe obiekty usług handlowych,
gastronomii i rzemiosła, których wielkość
i rozmieszczenie określi plan szczegółowy -
Likwidacja obiektów budownictwa mieszkaniowego o złej wartości technicznej.
- ✓ E 4 UO - Adaptacja internatu szkół średnich z możli -
1,40 ha wością rozbudowy, adaptacja istniejącego
żłobka na wydzielonej działce.
- ✓ E 5 ZP - Adaptacja istniejącego parku miejskiego.
0,45 + 11,20 ha + E8 + E10
- E7 = E 5a UK - projektowany plac cyrkowy - wesołe miasteczko.
2,00 ha Konieczność wybudowania miejskich szaletów; od
strony E 25 KN III zaprojektować parking
na 50 samochodów osobowych.
- ✓ E 6 W - adaptacja istniejącego stawu.
0,60 ha
- E8 = E 7 MN - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adaptacji.
9,60 ha Projektowanie dogęszczenie zabudową jedno -

rodzinni na działkach normatywnych o średniej wielkości 500 m².

Likwidacja zespołu Składowic Lasów Państwowych, adaptacja Rejonu Energetycznego.

E 8 ZN = ~~E 5~~

4,80 ha

dotyczy do E 8 MN

✓ E 9 MW = ~~E 5~~

1,20 ha

projektowana zieleń/niurzadzona, izolacyjna wokół gazowni miejskiej.

adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej będącej w dobrym stanie technicznym, możliwość intensyfikacji zabudową wielorodzinną.

lub = E 10 ZP - strzelnica

(E 10 ZP = ~~E 5~~

0,30 ha

projektowana zieleń urządzona na terenie po dawnej strzelnicy pożarowej.

E 10 = E 11 EG

1,10 ha

adaptacja istn. gazowni miejskiej. Projektowane przejście z produkcji gazu na mieszanie propan - butan i wtłaczanie do sieci miejskiej.

E 11 = E 12 U,H,R,G

0,70 ha

Projektowany ośrodek usługowy - uzupełniający, w programie: gastronomia, handel, rzemiosło, likwidacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej o złym stanie technicznym.

E 12 MW

E 13 MN

L ✓ E 13 MW

10,40 ha

Istniejąca zabudowy mieszkaniowa do adaptacji. Projektowana zabudowa wielorodzinnna o wysokiej intensywności wykorzystania terenu I *netto* >> 1.00, zakaz wtórnego podziału terenu na działki indywidualne i wydawanie pozwoleń dla zabudowy jednorodzinnej. Konieczność opracowania planu szczegółowego dla całego terenu łącznie z

E 12 UH, E 14 MW, E 15 ZP, E 16 MW, zabezpieczyć teren pod przejście piesze, zgodnie z rysunkiem planu.

Adaptacja istniejącej wieży ciśnień.

- ✓ E 14 MW - 2,50 ha - jak E 13 MW.
- ✓ E 15 ZP - 9,40 ha - projektowana zieleń parkowa - rekreacyjna, możliwość zaprojektowania drobnych obiektów sportowych /boiska/ dla młodzieży.
- ✓ E 16 MW - 5,60 ha - projektowana zabudowy mieszkaniowa wielo - rodzinna o wysokim wskaźniku wykorzystania terenu. I netto = 1.17. Konieczność opracowania planu szczegółowego dla terenów E 13 MW, E 14 MW, i E 16 MW w celu rozmieszczenia usług podstawowych dla całego ~~osiedla~~ osiedla.
- ✓ E 17 UZ - 4,40 ha - projektowany zakład specjalny dla przewlekle chorych oraz Domu Starców.
- ✓ E 18 ZN - 23,00 ha - projektowana zieleń nieurządzona.
- ✓ E 19 UZ - 3,00 ha - projektowany Dom Dziecka.
- ✓ E 20 MN - 31,00 ha - Projektowana zabudowa mieszkaniowa jedno - rodzinna na działkach normatywnych - średnio 400 m². Konieczność opracowania planu szcze - gółowego łącznie z terenem E 21 UH, R,G. Osiedle wyposażać w usługi podstawowe - dziecięco - młodzieżowe.

- ✓ E 21 U,H,R,G - projektowany ośrodek usługowy dla terenów
1,40 ha
E 20 MN, E 22 MN, E 7 MN, E 13 MW, E 16 MW.
W programie ośrodka : handel, rzemiosło
/normatywne - osiedlowe/.
- ✓ E 22 MN - Istniejąca zabudowa mieszkaniowa do adap -
30,00 ha
tacji. Projektowana zabudowa mieszkaniowa
jednorodzinna o niskiej intensywności -
na działkach normatywnych.
Konieczność opracowania planu szczegółowego
dla całego terenu. Adaptacja istniejącego
pawilonu handlowego przy ul.Brzozowej.
- ✓ E 23 RZ - Adaptacja istniejących łąk /okresowo - sędawa
43,40 ha
nie/zalewanic).
- ✓ E 24 ZD - Adaptacja istniejących ogródków działkowych.
8,00 ha
- E 25 KN III - Adaptacja istn. ul.Brzozowej na ulicę
4,90 ha
ruchu normalnego - o szer. w liniach roz -
graniczających = 30 m. Szerokość jezdni
9 m, chodniki obustronne. Na odcinku od
ul. E 26 KN III do 039 KP II ul. nowo -
projektowaną.
- E 26 KN III - Adaptacja ul.Bydgoskiej na ulicę ruchu
3,60 ha
normalnego o szer. w liniach rozgranicza -
jących = 30 m. Konieczność wyburzeń przy
terenie E 12 UA, oraz częściowo wzdłuż
ter. E 13 MW - nową linię zabudowy. Jezdnia
szer. 9 m, chodniki obustronne.

Jednostka "F"

Dzielnica przemysłowo - składowa Chojnice "Południe" .
Teren lokalizacji nowych obiektów przemysłowych oraz zakła -
dów dyslokowanych z obszarów mieszkaniowych. Dzielnica prze -
widziana do zbocznicowania zgodnie z koncepcją opracowania
prze przez inż. T. Błońskiego - uzgodniona przez Biuro In -
westycji DOKP w Gdańsku. Konieczność opracowania planu szcze -
gółowego dla całej dzielnicy z wykazaniem kolejności i eta -
powania realizacji. Niezbędna zielen izolacyjna. Dozwolona
lokalizacja obiektów których uciążliwość nie przekracza
strefy 500 metrów. Zakaz bezpośredniego wyprowadzenia ruchu
kołowego z zakładów na ul. 051 KP III.

Docelowo przewiduje się dwupoziomowe przejście dróg prze -
mysłowych i obwodnicy nad torami ^{na} szlaku do Tucholi.

3.7. Jednostka bilansowa "F"

Pow. ogółem - 244.20 ha

- ✓ F1 RP - tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy.
7.30 ha
- F3P F 3 RP - Tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy,
~~13.80 ha~~
13,80 ha w okresie perspektywicznym - teren przewidziany
pod rezerwę przemysłową.
- ZN- F2 RP - Tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy.
18.00 ha
- F4- F 3a MN - Tereny upraw ogrodniczych, dopuszcza się
16.80 ha zabudowę mieszkaniową na dużych działkach
/0.5 ha/ konieczność opracowania planu szczegó -
lowego.

- F6 = F 4 RP
9,30 ha
- F7 = F 5 ZN
4,20 ha
- F8 = F 6 ZN
5,80 ha
- F9 = F 7 ZN
3,50 ha
- F10 = F 8 P
7,80 ha
- F11 = F 9 P
7,50 ha
- F12 = F 10 P
2,30 ha
- F13 RP
- F 11 ZN
12,00 ha
- F16 = F 12 P
2,60 ha
- Teren upraw rolnych bez prawa zabudowy.
 - projektowana zieleń izolacyjna bez prawa zabudowy.
 - projektowana zieleń izolacyjna bez prawa zabudowy.
 - projektowana zieleń izolacyjna bez prawa zabudowy.
 - Adaptacja noworealizowanego Zakładu Sprzętu Budowlanego "ZREMB". Zakład przewidziany do z bocznicowania, bocznice zgodzić z Biurem Inwestycji DOKP - w Gdańsk
 - teren zakładów przemysłowo - składowych bez możliwości z bocznicowania, ich rodzaj i wielkość określi plan szczegółowy.
 - teren lokalizacji drobnych zakładów przemysłowych wzgl. Spółdzielni Pracy nie wymagających z bocznicowania.
 - Projektowana zieleń izolacyjna bez prawa zabudowy.
 - projektowana kotłownia przemysłowa do realizacji w 1971 roku, projekt realizacyjny opracowany, bocznica wymaga uzgodnienia z DOKP Gdańsk - Biuro Inwestycji. Konieczność likwidacji tuczarni. Lokalizacja może być przesunięta wzdłuż ul. F 25 KN IV

w kierunkach : wschód, zachód.

F16 F 13 P,S,B +12 -
19,00 ha - projektowane zakłady przemysłowe i składy wymagające bocznic kolejowej i konieczność uporządkowania i regulacji granic Hurtowni Międzypowiatowej WZGS.

✓ F 14 P -
25,70 ha - Adaptacja wydanej lokalizacji dla Wytw. Konstrukcji Stalowych "Mostostal" teren możliwy do z bocznicowania.
F 15 KK Realizacja zakładu lata 71-74.

F17 = F 15 PSB +F13 -
11,50 ha - projektowane zakłady przemysłowe lub składowe wymagające bocznic kolejowej. W wypadku braku takich inwestorów teren stanowić będzie rezerwę perspektywiczną.
~~F12 + F13~~ Likwidacja Przeds. Tuczku Przemysłowego Zwierząt Rzeźnych.

F 16 KS -
1,30 ha - projektowana stacja obsługi samochodów. Zatrudnienie min. 22 osoby na 2 zmiany.

F 17 KS -
3,00 ha - Projektowana baza PKS połączona warszta - tami napraw autobusów.

✓ F 18 P -
6,60 ha - Projektowany przemysł i składy nie wymagające z bocznicowania, rodzaj i wielkość określi plan szczegółowy. Likwidacja odcinka drogi przecinającej teren.

✓ F 19 US -
2,80 ha - adaptacja istniejącego boiska sportowego.

F20:2P

F20 = F 20 ZD
22,50 ha

- adaptacja istniejących ogródków działkowych, projektowane *powiększenie* zakaz wznoszenia trwałych obiektów na fundamentach.

F25 = F 21 W
1,70 ha

- adaptacja istniejącego stawu.

F24 = F 22 RP
28,10 ha

- tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy, adaptacja istniejących 4 budynków mieszkalnych przy terenie F 20 ZD, zakaz remontów kapitalnych i wydawania nowych pozwoleń budowlanych.

F24 = F 23 KS
0,70 ha

- Adaptacja dojazdu do dworca osobowego PKP, likwidacja istniejącego dworca PKS.

F 24 KN III
3,30 ha

- Ulica ruchu normalnego łącząca tereny mieszkaniowe z dzielnicą przemysłowo-składową. Na odcinku F 26 KN IV do F 25 KN IV Zakaz postoju. Szerokość w liniach rozgraniczających - 30 m, jezdnia szer. 9-10 m. chodnik jedn. szer. 3 m do F 25 KN IV.

F28 = F 25 KN IV
4,00 ha

- Ulica ruchu normalnego, 20 m w liniach rozgraniczających, jezdnia 7m, chodniki obustronne. Przejazd kolejowy ^{na} ~~z~~ bocznicy do terenu F 14, strzeżony zaporami.

F29

F 26 KN IV
2,30 ha

- jak F 25 KN IV.

F30 = F 27 KN IV
0,80 ha

- jak F 25 KN IV.

3.8. Jednostka bilansowa "G"

Pow. ogółem - 28.40 ha

Jednostka bilansowa uzupełniająca, pełniąca funkcję prze-
mysłowo - usługowe dla miasta i powiatu, zakaz lokalizacji
urządzeń i obiektów szkodliwych dla ptoczenia za wyjątkiem
najbardziej wysuniętej na północ oczyszczalni ścieków.

- G 1 RPO
5,60 ha - adaptacja i powiększenie istniejącego
ogrodnictwa związanego z Zakładem Karnym
Ø 25 I K.
- G 2 RPO
0,60 ha - Lokalizawja gospodarstwa pomocniczego
dla Zakładu Poprawczego w Chojnicach.
- G 3 ZN
4,70 ha - Istniejące pole irygacyjne - nieczynne
po zrealizowaniu nowej oczyszczalni ścieków,
zieleni nieurzadzona, możliwa lokalizacja
zakładu nieuciążliwego dla otoczenia, za -
trudniającego kobiety.
- G1 = G 4 P
5,70 ha - Adaptacja noworealizowanej Mleczarni-Okre -
gowej Spółdzielni Mleczarskiej.
- G2 = G 5 UJ
2,20 ha - Projektowane M. Przeds. Remontowo - Budowlane.
- G3 = G 6 NU
1,70 ha - Projektowany Zakład oczyszczania miasta -
- Baza.
- G4 = G 7 ZB
2,40 ha - Projektowany Zakład Zieleni Miejskiej.
- G5 = G 8 UJ
0,40 ha - Projektowany Zakład Pogrzebowy.
- G6 = G 9 UJ
0,30 ha - Projektowana pralnia miejska

przedsiębiorstwo usługowe dla miasta i powiatu.

G7 = G 10 UJ
1,60 ha

- projekt. Baza Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej.

G8 = G 11 NO
3,20 ha

- Projektowana oczyszczalnia ścieków ze strefą sanitarną = 300 metrów. Zakaz odprowadzania oczyszczonych ścieków do Strugi Jarcewskiej. Konieczność budowy kanału odprowadzającego ścieki do rzeki Brdy /ok. 10 km/.

Obiekt warunkujący rozwój miasta - realizacja w 1 etapie.

3.9. Jednostka bilansowa "0"

Pow. ogółem - 635.80 ha

Jednostka bilansowa "0" obejmuje tereny których główne przeznaczenie ustala się jako tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy. Proponuje się pozostawienie się tych obszarów w granicach administracyjnych miasta, z uwagi na pełną przydatność do celów rozwoju perspektywicznego Chojnic. Tereny parków leśnych oraz zieleni nieurządzonej traktuje się jako obszary rekreacji i wypoczynku codziennego mieszkańców miasta.

Generalnie na terenach jednostki "0" obowiązuje zakaz wydawania pokichkolwiek pozwoleń budowlanych, za wyjątkiem tych obszarów dla których ustalenia szczegółowe dopuszczają zabudowę.

- ✓ 0 1 RP
45,80 ha
- ✓ 0 2 US
10,00 ha
- ✓ 0 3 RP
5,80 ha
- ✓ 0 4 RP
52,70 ha
- ✓ 0 5 RP
7,00 ha
- ✓ 0 6 MR
16,40 ha
- ✓ 0 6 a RPU
1,00 ha
- ✓ 0 7 KS
0,20 ha
- ✓ 0 7 a KS
1,00 ha
- tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy.
- projektowane tereny sportowe - stadion miejski z boiskami i urządzeniami towarzyszącymi, konieczność zaprojektowania parkingu na min. 150 samochodów osobowych.
- teren upraw rolnych bez prawa zabudowy, w okresie perspektywicznym, teren przewidziany pod lokalizację usług ogólnomiejskich nie wymagających koncentracji w ośrodkach.
- teren upraw rolnych bez prawa zabudowy, w okresie perspektywicznym teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- jak 05 RP
- projektowana zabudowa zagrodowa dla rolników posiadających tereny upraw rolnych na terenie miasta Chojnice.
- adaptacja istniejącego Kółka Rolniczego z możliwością rozbudowy.
- projektowana stacja paliwa CPN o wydajności ok. 150 tys. l/miesiąc.
- Stacja Obsługi przydrożnej dla pojazdów samochodowych, zatrudnienie ok. 22 osoby na 2 zmiany.

- ✓ 08 RP
1,00 ha - teren upraw rolnych bez prawa zabudowy.
- ✓ 09 WZ
2,20 ha - teren stacji pomp dla ujęcia wody w Cha - rzykowie i Funce - adaptacja, możliwość powiększenia.
- ✓ 010 UZ
10,00 ha - projektowany szpital powiatowy z Powiatową Stacją Pogotowia Ratunkowego.
- ✓ 011 RP
10,80 ha - teren upraw rolnych bez prawa zabudowy.
- ✓ 012 RP
53,00 ha - teren upraw rolnych bez prawa zabudowy, w okresie poperspektywicznym teren przeznaczone pod zabudowę wysoką wielorodzinną.
- 013 ZD
19,50 ha - adaptacja istniejących ogródków działkowych, po okresie perspektywicznym teren przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną wysoką.
- 015 = 014 ZL
9,20 ha - adaptacja istniejącej zieleni wysokiej - park leśny.
- 013 = 014a ZP
7,00 ha - projektowana zeieleń parkowa - urządzona z ciągiem pieszym pomiędzy szpitalem zakaźnym a ogródkami działkowymi.
- 013 = 15 UZ
2,70 ha - adaptacja szpitala zakaźnego dla płucnochorych.
- 014 = 015 a P
2,30 ha - Zakład Pracy - lokalizacja wymu - szona przez władze powiatowe - adaptacja czasowa w planie perspektywicznym.

- 010 = 016 MN
1,80 ha
- 016 = 017 ZL
18,40 ha
- 017 = 018 ZL
18,40 ha
- 018 = 019 ZN
27,20 ha
- 022 = 020 PR
24,40 ha
- 020 RP
7,40 ha
- 021 = 021 W
2,70 ha
- 025 = 022 W
1,40 ha
- ✓ 0 23 P
2,00 ha
- 020 = 024 RP
23,00 ha
- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkanio -
wej - jednorodzinnej.
 - jak 014 ZL.
 - jak 014 ZL.
 - zielenieć nieurzadzona w dolinie Strugi
Jarcewskiej, konieczność uregulowania koryta
Strugi, drenaż terenu w celu obniżenia lustra
wody podskórnej.
 - teren eksploatacji powierzchniowej Cegielni
"Igły" w okresie poperspektywicznym teren
przeznaczony pod park osiedlowy.
 - teren upraw rolnych bez prawa zabudowy.
 - adaptacja istniejącego wyrobiska, na staw
otwarty.
 - jak 021 W.
 - adaptacja istniejącej cegielni "Igły" Chojnic -
kich Zakładów Przemysłu Terenowego, po okre -
sie perspektywy Zakład do likwidacji.
 - Teren upraw rolnych bez prawa zabudowy,
po okresie perspektywy teren przewidziany pod
zabudowę wielorodzinną - wysoką.

- I
025 JK
4,30 ha
- Adaptacja istniejącej zabudowy mieszk.
przy Zakładzie Karnym.
- ✓ 026 W
1,00 ha
- Adaptacja istniejącego Zakładu Karnego
adaptacja przedszkola Nr.4 przy ul. *Cejnowy*.
- ✓ 027 RP
11,20 ha
- jak o21 W.
- ✓ 028 RO
0,80 ha
- teren upraw rolnych bez prawa zabudowy.
- ✓ 029 ZC
5,60 ha
- Adaptacja istniejących obiektów na okres
perspektywy, zakaz rozbudowy po okresie
perspektywicznym, zakład przewidziany do
likwidacji - dyslokacja.
- ✓ 030 KS
0,20 ha
- adaptacja istniejącego cmentarza na okres
perspektywy-po upływie perspektywy / po 1985r/
cmentarz winien być zamknięty a grzebanie
zmarłych winno odbywać się na nowym cmentarzu.
- ✓ 031 EE
0,70 ha
- projektowana stacja paliw CPN o wydajności
ok. 150 tys.l/miesiąc.
- rozdzielnia energetyczna - główny punkt
zasilania miasta - adaptacja na okres pers -
pektywy, w kierunku należy przenieść na
tereny poza obwodnicę 052 KP III.

V 032 RP

60,90 ha

- teren upraw rolnych bez prawa zabudowy, w okresie poperspektywicznym teren przez - naczony na cele budownictwa mieszkaniowego.

V 033 RP

6,50 ha

- teren upraw rolnych bez prawa zabudowy.

V 034 MN

6,00 ha

035 MW

036 ZP

- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej - jednorodzinnej, możliwa uzupełnienie zabudową na działkach normatywnych.

037 - 035 RP ZN

4,60 ha

- tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy.

038 - 036 KK

57,90 ha

- adaptacja istniejących terenów i urządzeń PKP, projektowane wyprowadzenie bocznicy kolejowej do dzielnicy przemysłowo - składowej wraz z torami zdawczo - odbiorczymi. Przejazdy kolejowe z drogami publ. 050 KP III, 051 KP III oraz F 25 KN IV należy projektować w 2 poziomach / bezpolizyjnie/

037 KN III

3,30 ha

- Ulica ruchu normalnego, wyprowadzająca ruch z miasta w kierunku dzielnicy przemysłowo - składowej "Południe" oraz w kierunku Tucholi. Odcinek ca 400 mb przy tunelu kolejowym wymaga przebudowy. Szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 3.0 m, jezdnia szer. 10 m, chodnik jednostronny, zakaz zatrzymywania na odcinku od ul. 038 KN III do ul. F 25 KN IV.

038 KN III

6,90 ha

- adaptacja istniejącej ul. Towarowej, konieczność regulacji linii rozgranicz. do 30 m -

040 = 039 KP II

17,10 ha

- jezdni szerokości 10 m.
- Adaptacja istniejącego systemu ulic na trasie wschód - zachód. Konieczność regulacji linii rozgraniczających ul. do 45 metrów, szer. jezdni 13-14 m. w/g projektu technicznego i możliwości realizacyjnych szczególnie w sąsiedztwie "Starego Miasta". Chodniki obustronne, oddzielone pasem zieleni od jezdni. Przystanki autobusowe w formie zatok szer. 2,5 - 3,0 m. Obsługa przyległych terenów w ograniczonym zakresie, skrzyżowania z ruchem pieszym w jednym poziomie.

040 KN III

2,50 ha

- Projektowana ulica ruchu normalnego do - prowadząca ruch z nowoprojektowanych osiedli mieszkaniowych do centrum miasta. Na niektórych odcinkach przebieg po istn. ulicy Brzozowej, wymaga kilku wyburzeń za - budowy mieszkaniowej. Szerokość w liniach rozgraniczających = 30 mtr. Jezdnia szer. 9,0 m. Minimalny promień łuku poziomego R = 100 m. Pochylenie podłużne max. 7%, chodniki obu - stronne, dozwolone zatrzymywanie się przy krawężnikach. Przystanki autobusowe w zato - kach szer. 2,5 - 3,0 m. Przewidziany okres realizacji 75 - 80 rok.

041 KN III

12,30 ha

- Projektowana ulica ruchu normalnego łą - cząca kierunek wlotowy do miasta z Tucholi

z kierunkiem wlotowym z Bytowa i Charzy -
kowy, z ominięciem głównego zainwestowania
miejskiego. Trasa dług. ok. 3 km. Wymaga
-całkowicie nowego wytrasowania. Konieczne
wyburzenie 4 budynków mieszkalnych jedno -
rodziny w rejonie węzła z ulicami o39
KP II i O37 KN III. Spadki podłużne z miejsc
przejścia przez dolinę Strugi Jarcewskiej
max. 7%. Szerokość w liniach rozgraniczają -
cych 30 m, szer. jezdni 10 m. Ulica prze -
widziana do realizacji w latach 1980 - 1985.

042 KN III

2,80 ha

- Adaptacja istniejącej ulicy Kościerskiej
regulacja linii rozgraniczających do 30 m.
Szerokość jezdni 10 m.

043 KN IV

3,30 ha

- Adaptacja istniejącej ulicy Mickiewicza
i Derdowskiego na ulice ruchu normalnego.
Szerokość w liniach rozgraniczających =
= 20 m. Szerokość jezdni = 7.0 m, pochylenie
podłużne max. 7%.

044 KN III

1,30 ha

- Adaptacja istniejącej ul. Szerokiej, placu
Jagiellonów oraz ul. Strzeleckiej.
Konieczność regulacji linii zabudowy na
terenach D1 UH, D10 MW, tak by w miarę możli -
wości uzyskać szerokość ulicy w liniach roz -
graniczających = 30 m. Na placu Jagiellonów
możliwy postój samochodów osobowych.

045 KN III

0,80 ha

- jak 040 KN III.

046 KN IV

2,20 ha

- Adaptowane^a ulica ruchu normalnego, szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, jezdnia szer. 6 - 7 m, chodniki obustronne.

047 KN IV

1,40 ha

- jak ul. 046 KN IV.

048 KN III

4,90 ha

- adaptowana ulica ruchu normalnego. Konieczność regulacji w liniach rozgraniczających = 30 m. Szerokość jezdni 9 - 10 m, chodniki obu - stronne, dozwolone zatrzymywanie, przystanki autobusowe w zatokach szer. 2.5 - 3.0 m.

049 KN III

3,30 ha

- projektowana ulica ruchu normalnego. Szerokość w liniach rozgraniczających = 30 m. Jezdnia szer. 10 m, chodniki jednostronne, od strony osiedla, pochylenia poziome max. 7%. Dozwolone zatrzymywanie.

050 KP III

17,50 ha

- Projektowana obwodnica ruchu pospiesznego. Przewidziany okres realizacji lata 1980 - 85. Szerokość w liniach rozgraniczających = 35 m. Szerokość jezdni = 10.5 m. Pochylenia podłużne max. 5%, łuki poziome min. R = 200 m. Obsługa przyległych terenów w minimalnym zakresie.

- 051 KP III
14,00 ha
- warunki jak dla 050 KP III.
Skrzyżowanie z torami PKP w dwóch pozio -
mach.
- 052 RP
26,5 ha
- Teren upraw rolnych bez prawa zabudowy -
propozycję wyłączenia terenu z granic admi -
nistracyjnych miasta.
- 053 W
2,8 ha
- adaptacja istniejącego stawu - propozycja
wyłączenia terenu z granic administracyjnych
miasta.
- 054 RZ
49,0 ha
- adaptacja istniejących łąk i pastwisk
propozycja wyłączenia terenu z granic admin.
miasta.
- 055 RL
5,2 ha
- Adaptacja istniejącego drzewostanu na cele
parku leśnego.
- 056 RP
9,0 ha
- teren upraw rolnych bez prawa zabudowy -
proponowane wyłączenie terenu z granic
administracyjnych miasta.
- 057 RZ
34,0 ha
- tereny łąk i pastwisk - propozycja wyłączenia z granic administracyjnych miasta.
- ⁰⁵⁸
~~058~~ RP
39,0 ha
- Tereny upraw rolnych bez prawa zabudowy -
propozycja wyłączenia z granic administra -
cyjnych miasta.

- 059 RPO
2,5 ha - adaptacja istniejącego PGR "Igly" - gospodarstwo rolne - propozycja wyłączenia terenu z granic administracyjnych miasta.
- 060 RP
88,0 ha - tereny upraw rolnych, bez prawa zabudowy propozycja wyłączenia z granic administracyjnych miasta.
- 061 RZ
8,5 ha - Tereny łąk i pastwisk - propoz. wyłączenia z granic administracyjnych miasta.
- 062 RL
7,5 ha - teren leśny - propozycja wyłączenia z granic administracyjnych miasta.
- 063 RL
4,2 ha - jak 062 RL
- 064 RP
37,5 ha - teren upraw rolnych bez prawa zabudowy propozycja wyłączenia z granic administracyjnych miasta.
- 065 RP
1,1 ha - jak 064 RP
- 066 RP
17,3 ha - jak 064 RP
- 067 RP
8,0 ha - jak 064 RP

- 50 -

068 RP

19,7 ha

- jak 064 RP

069 W

5,50 ha

- adaptacja istniejącego stawu, propozycja wyłączenia z granic administracyjnych miasta.

070 RZ

~~4,0~~ ha
3,0 ha

- teren łąk, propozycja wyłączenia z granic administracyjnych miasta.

071 RP

98,0 ha

- Teren upraw rolnych bez prawa zabudowy, propozycja wyłączenia z obszaru granic administracyjnych miasta.

072 RP

42,0 ha

- jak 071 RP

073 RZ

3,0 ha

- jak 070 RZ

074 RP

46,0 ha

- jak 071 RP