

**UCHWAŁA NR X/122/25**  
**RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH**  
z dnia 10 marca 2025 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), 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), uchwały Nr XV/206/20 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 lutego 2020 r., w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego 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:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego 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 planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej B - przedmieście historycznego miasta Chojnice (cały obszar planu).

4. Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami planu: strefa ochrony ekspozycji sylwety historycznego miasta.

**§ 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) rysunku planu - należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) 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;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta elewacja frontowa budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, z wyłączeniem w szczególności:

termoizolacji, balkonów, tarasów i ich zadaszeń, schodów, pochylni, gzymsów, pilastrów, wykuszy, okapów, obudowy wejść do budynków, szybów wind, wiat śmietnikowych, portierni o powierzchni do 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 **1MN/MW/U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej;
- 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,
  - c) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli,
  - d) ustala się zakaz pokryć dachowych w kolorach: niebieskim, żółtym i zielonym we wszystkich odcieniach,
  - e) dopuszcza się lokalizacje zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: obszar opracowania znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej B - przedmieście historycznego miasta Chojnice;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 3,0 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 5% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 90% powierzchni działki,
  - d) minimalna liczba miejsc do parkowania nie mniej niż:
    - minimum 1 miejsca na jedno mieszkanie,
    - minimum 1 miejsce na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania,
  - f) realizacja miejsc do parkowania jako utwardzonych,
  - g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 16,0 m,
  - h) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45° lub dachy płaskie;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia;

- 10) Szczegółowe 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) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - d) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
  - e) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
  - f) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej,
    - dopuszcza się budowę stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) ustala się zaopatrzenie w ciepło:
    - ogrzewanie budynków z miejskiej istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
    - dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowych,
  - h) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej,
  - i) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
  - j) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez ul. Derdowskiego i ul. Widokową,
  - k) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu, powiązania komunikacyjne dróg wewnętrznych z terenami dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 13) Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

**§ 4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MW/U ustala się:**

- 1) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się realizację zabudowy w granicach działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszcza się lokalizacje zabudowy w odległości 1,5 metra oraz na granicy działki budowlanej,
  - c) dopuszcza się kondygnacje podziemne,
  - d) elewacja: przewaga tynku z dopuszczeniem: paneli elewacyjnych, blachy, gzymsów, sztukaterii, ceglanych i drewnianych elementów,
  - e) pokrycie dachów w kolorach: czerwieni, brązu i grafitu we wszystkich odcieniach, czarnym (dla dachów płaskich);
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) ustala się segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania;
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji sylwety historycznego miasta, dla której obowiązuje, nakaz ochrony przedpola ekspozycji poprzez ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych;
- 6) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy: nie mniej niż 0,1 i nie więcej niż 2,8 działki budowlanej,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 15% działki budowlanej,
  - c) powierzchnia zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania nie mniej niż:
    - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi - o ile nie jest ona drogą wewnętrzną,
    - 1 miejsce postojowe na 200 m<sup>2</sup> pow. użytkowej usług, przy czym do obliczeń miejsc parkingowych nie bierze się powierzchni magazynowej oraz nie zalicza się możliwości parkowania na jezdni lub chodniku drogi
    - o ile nie jest ona drogą wewnętrzną,
  - e) minimalna liczba miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 miejsce na każde 15 miejsc do parkowania,
  - f) realizację miejsc do parkowania jako utwardzonych, naziemnych lub podziemnych,
  - g) wysokość zabudowy:
    - w obszarze [A] nie więcej niż 28,0 m,
    - w obszarze [B] nie więcej niż 21,0 m,
  - h) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
  - a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>,
  - b) powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną i drogową;
- 10) Szczegółowe 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) zaopatrzenie w kanalizację sanitarną: odprowadzanie ścieków do istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - c) ustala się zaopatrzenie w wodę: z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
  - d) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej,
  - e) ustala się zaopatrzenie w ciepło:

- ogrzewanie budynków z miejskiej istniejącej lub projektowanej sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł zasilanych paliwami ekologicznymi,
- dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowych,

- f) ustala się zaopatrzenie w gaz: z istniejącej lub projektowanej sieci przesyłowej,
  - g) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: z istniejącej lub projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych,
  - h) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez dostęp do ul. Derdowskiego, ul. Zielonej zlokalizowanych poza granicami planu oraz drogi 2KDW,
  - i) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 6 metrów, 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) Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDW** ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dostępność do drogi nieograniczona,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszcza się przekrój poprzeczny jednoprzestrzenny,
  - d) dopuszcza się podział nieruchomości w zależności od potrzeb inwestycyjnych,
  - e) dopuszcza się wydzielanie działek na rzecz komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) Stawka procentowa, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 0%.

§ 6. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zielen pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/398/13 z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz. 4482), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

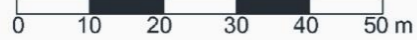
Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Maciej Polasik**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU PRZY ULICY DERDOWSKIEGO W CHOJNICACH

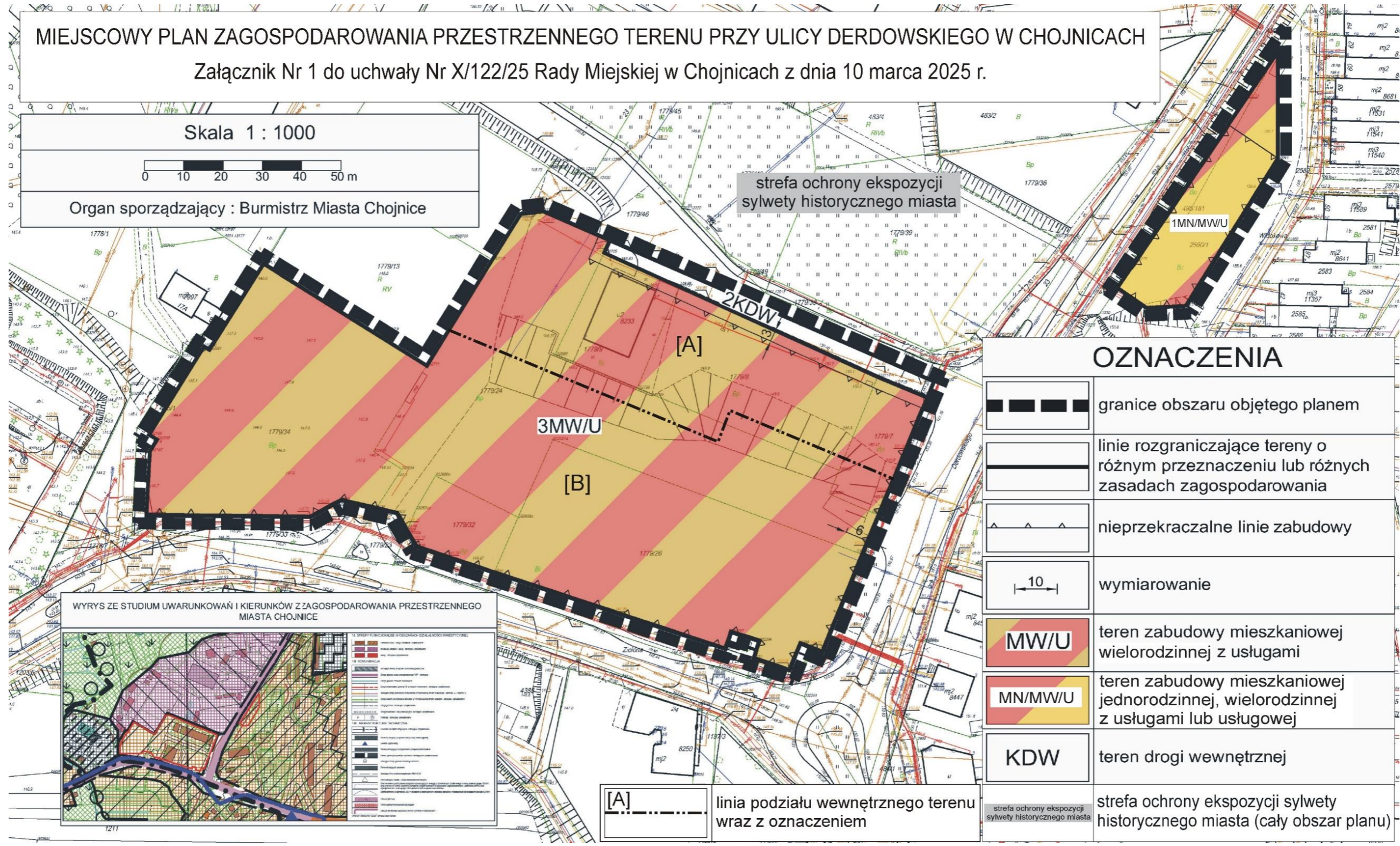
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr X/122/25 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 10 marca 2025 r.

Skala 1 : 1000



Organ sporządzający : Burmistrz Miasta Chojnice

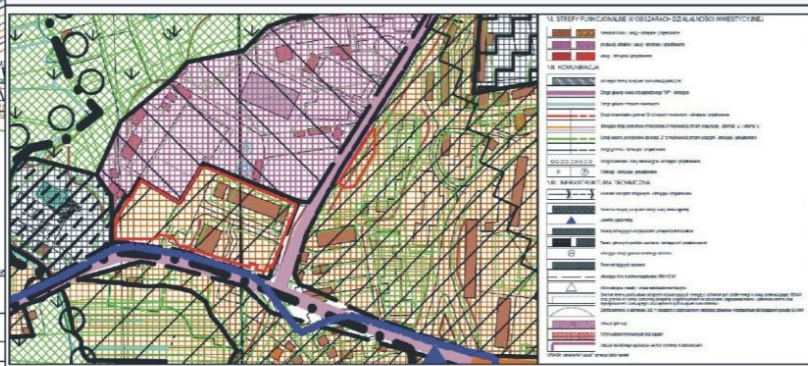
strefa ochrony ekspozycji  
sylwetki historycznego miasta



## OZNACZENIA

	granice obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	wymiarowanie
	MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
	MN/MW/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej
	KDW teren drogi wewnętrznej
	strefa ochrony ekspozycji sylwetki historycznego miasta (cały obszar planu)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW Z ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA CHOJNICE



[A] linia podziału wewnętrznego terenu wraz z oznaczeniem

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

Na podstawie 17 pkt 11) i 12) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 66 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), Burmistrz Miasta Chojnice rozpatruje uwagi wniesione do projektu planu i rozstrzyga o sposobie ich uwzględnienia w projekcie planu.

Na podstawie art. 17 pkt 14) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940), w związku z art. 66 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), Burmistrz Miasta Chojnice przedstawia Radzie Miejskiej projekt planu wraz z listą uwag. Na podstawie 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, 1940), w związku z art. 66 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), Rada Miejska rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

W okresie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 25 października 2024 r. do 2 grudnia 2024 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach, Stary Rynek 1 oraz w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 grudnia 2024 r. wniesiono 13 uwag.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy wniosek	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Załącznik do uchwały Nr X/122/25 z dnia 10 marca 2025 r.	
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
1	2	4	5	6	7	8	9	10
1.	6.12.2024	Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przesłanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	495/181 i 2590/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej 1MN/MW/U.		Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług. W kwestii dotyczącej przesłaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na		

						<p>dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych.</p> <p>Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m.</p> <p>Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.</p>		
2.	6.12.2024	Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przesłanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	495/181 i 2590/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b> .		<p>Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług.</p> <p>W kwestii dotyczącej przesłaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych.</p> <p>Należy również wskazać, iż wysokość budyn-</p>		



						<p>ków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m.</p> <p>Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.</p>		
3.	6.12.2024	<p>Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przesłanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.</p>	495/181 i 2590/1	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b>.</p>		<p>Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług.</p> <p>W kwestii dotyczącej przesłaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych.</p> <p>Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m.</p> <p>Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.</p>		
4.	6.12.2024	<p>Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przesłanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.</p>	495/181 i 2590/1	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b>.</p>		<p>Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług.</p> <p>W kwestii dotyczącej przesłaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji</p>		

						<p>architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych.</p> <p>Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m.</p> <p>Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.</p>		
5.	6.12.2024	Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przesłanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	495/181 i 2590/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b> .		<p>Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług.</p> <p>W kwestii dotyczącej przesłaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowied-</p>		

						nich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych. Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m. Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.		
6.	6.12.2024	Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przesłanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	495/181 i 2590/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b> .		Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług. W kwestii dotyczącej przesłaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych. Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m. Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.		
7.	6.12.2024	Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przesłanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	495/181 i 2590/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b> .		Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług.		

		nia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.				W kwestii dotyczącej przestaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych. Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m. Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.		
8.	6.12.2024	Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przestanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	495/181 i 2590/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b> .		Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług. W kwestii dotyczącej przestaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczą-		

						<p>ce planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych.</p> <p>Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m.</p> <p>Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.</p>		
9.	6.12.2024	Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przesłanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	495/181 i 2590/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b> .		<p>Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług.</p> <p>W kwestii dotyczącej przesłaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych.</p> <p>Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m.</p> <p>Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.</p>		
10.	6.12.2024	Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszka-	495/181 i 2590/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b> .		<p>Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania</p>		

		niowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przesłanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.		gowej <b>1MN/MW/U</b> .		<p>wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług.</p> <p>W kwestii dotyczącej przesłaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych.</p> <p>Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m.</p> <p>Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.</p>	
11.	6.12.2024	Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przesłanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	495/181 i 2590/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b> .		<p>Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług.</p> <p>W kwestii dotyczącej przesłaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyza-</p>	

						<p>cja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych.</p> <p>Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m.</p> <p>Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.</p>		
12.	6.12.2024	<p>Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przesłanianie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.</p>	495/181 i 2590/1	<p>Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b>.</p>		<p>Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług.</p> <p>W kwestii dotyczącej przesłaniania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych.</p> <p>Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m.</p> <p>Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.</p>		

13.	6.12.2024	Ustalenie przeznaczenia dla działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 495/181 i 2590/1 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ustalenia wysokości do 12,0 m ze względu na przestąpienie, a także uniemożliwienia/wykluczenia lokalizacji zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.	495/181 i 2590/1	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej <b>1MN/MW/U</b> .		<p>Projekt planu miejscowego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w którym obszar opracowania wchodzi w skład strefy funkcjonalnej w obszarach działalności inwestycyjnej, istniejącej strefy mieszkalnictwa i usług.</p> <p>W kwestii dotyczącej przesłania organ sporządzający plan miejscowy nie może wkraczać w kompetencje organów administracji architektoniczno - budowlanej i w sposób władczy orzekać w zagadnieniach, które mogą stać się przedmiotem rozważań dopiero na dalszym etapie procesu inwestycyjnego. Sporządzenie planu miejscowego jest bowiem dopiero pierwszym etapem. Kolejnym jest natomiast postępowanie prowadzące do wydania decyzji o pozwoleniu na budowę. Plan miejscowy powinien w możliwie najszerszy sposób ustalić warunki inwestowania, ich konkretyzacja następuje natomiast w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę, w którym rozstrzygane są szczegółowe kwestie dotyczące planowanej inwestycji na sposób korzystania z nieruchomości sąsiedniej oraz jej zgodności z warunkami wynikającymi z odpowiednich przepisów prawa budowlanego oraz przepisów szczególnych.</p> <p>Należy również wskazać, iż wysokość budynków zlokalizowanych wzdłuż ul. Widokowej zgodnie z przeprowadzonym pomiarem wysokości przez geodetę wynosi do 14,0 m.</p> <p>Ponadto budynki zlokalizowane wzdłuż ul. Widokowej również usytuowane są bezpośrednio na granicy/granicach działki/działek sąsiednich.</p>		
-----	-----------	--	------------------	---	--	--	--	--

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

*Maciej Polasik*



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr X/122/25  
Rady Miejskiej w Chojnicach  
z dnia 10 marca 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 Derdowskiego w Chojnicach.**

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Maciej Polasik**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr X/122/25

Rady Miejskiej w Chojnicach

z dnia 10 marca 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**

## Uzasadnienie

Na podstawie art. 15. ust 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) dla projektu planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ulicy Derdowskiego w Chojnicach, określa się:

Podstawa prawna		Sposób realizacji
Art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)	Art. 1 ust 2., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	<p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje działki ewidencyjne położone przy ulicy Derdowskiego, w północnej części miasta Chojnice.</p> <p>Dla części obszaru objętego opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową, usługi, produkcję i zielen pomiędzy ulicami: Strzelecką, Zieloną, Derdowskiego i Igielską w Chojnicach, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/398/13 z dnia 28 października 2013 roku. Celem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego było zapewnienie ładu przestrzennego poprzez określenie szczegółowych parametrów zabudowy w projekcie dokumentu.</p> <p>Uchwalenie miejscowego planu nie spowoduje naruszeń ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr LIII/659/23 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2024 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice.</p> <p>Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury zostały uwzględnione poprzez: wprowadzenie funkcji terenu zgodnej z obowiązującym studium, wyznaczenie linii zabudowy z uwzględnieniem planowanego zagospodarowania, określenie parametrów projektowanej zabudowy będących w harmonii z zabudową sąsiadującą.</p>
		<p>Walory architektoniczne i krajobrazowe.</p> <p>Obecnie w obszarze opracowania znajdują się tereny niezabudowane. Na terenie objętym planem uwzględniono w strefę ochrony konserwatorskiej B - przedmieść historycznego miasta Chojnice. Dodatkowo teren 3MW/U znajduje się w strefie ochrony ekspozycji sylwety historycznego miasta, dla której obowiązuje, nakaz ochrony przedpola ekspozycji poprzez ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych.</p> <p>W wyniku realizacji zapisów planu na przeważającej powierzchni zostanie dopuszczony teren tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, o wysokości zabudowy - w obszarze [A] nie więcej niż 28,0 m, w obszarze [B] nie więcej niż 21,0 m, z zachowaniem minimum 15% powierzchni biologicznie czynnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej z usługami lub usługowej o wysokości zabudowy nie więcej niż 16,0 m, z zachowaniem minimum 5% powierzchni biologicznie czynnej. Zainwestowanie nie wpłynie znacząco negatywnie na walory krajobrazu, zarówno w granicach terenów objętych planem jak i na terenach sąsiednich.</p>
		<p>Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.</p> <p>W planie ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy odnosząc się priorytetowo do zagadnień ochrony środowiska przyrodniczego. Dla terenów ustalono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (za</p>

		<p>wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji na terenie 1MN/MW/U). Obszar objęty MPZP znajduje się poza obszarami poddanymi ochronie prawnej z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).</p> <p>W obszarze opracowanie nie występują obiekty związane z gospodarką wodną.</p> <p>Na obszarze objętym planem nie występują tereny związane z ochroną gruntów rolnych i leśnych, jednakże zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych Przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast.</p>
	Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia strefę ochrony konserwatorskiej - przedmieść historycznego miasta Chojnice oraz w strefę ochrony ekspozycji sylwety historycznego miasta, dla której obowiązuje, nakaz ochrony przedpola ekspozycji poprzez ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych.
	Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.	W granicach opracowanie nie występują obiekty oraz tereny będące potencjalnym zagrożeniem dla bezpieczeństwa ludzi i mienia. Wymagania potrzeb osób niepełnosprawnych winny być zapewnione poprzez takie projektowanie obiektów które zmierzało będzie do eliminacji barier architektonicznych w projektowanych obiektach.
	Walory ekonomiczne przestrzeni.	Walorami ekonomicznymi przestrzeni obszaru opracowania planu są: położenie, tereny niezabudowane oraz istniejąca infrastruktura. Za projektowanym przeznaczeniem przemawiają powyższe czynniki. Położenie - w granicach administracyjnych miasta w sąsiedztwie terenów zabudowy z dostępem komunikacyjnym do dróg publicznych. Istniejąca infrastruktura - sąsiedztwo oraz występowanie bezpośrednio w terenie infrastruktury technicznej niezbędnej do obsługi terenów. Teren wolny od zabudowy - możliwość racjonalnego, zgodnego z zasadą zrównoważonego rozwoju, zagospodarowania terenu.
	Prawo własności.	Przyjęte w planie miejscowym rozwiązania nie będą miały wpływu na nieruchomości sąsiednie oraz nie ograniczają prawa własności.
	Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
	Potrzeby interesu publicznego.	Zagospodarowanie przestrzenne i zasady jego realizacji ustalone w planie dostosowane są do uwarunkowań przyrodniczych. W wyniku realizacji planu nastąpi podniesienie standardów życia mieszkańców na tym obszarze, z zachowaniem najwartościowszych elementów krajobrazu.
	Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.	W planie ustalono ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w tym pełną obsługę istniejącego i nowego zainwestowania w oparciu o miejskie systemy infrastruktury technicznej.
	Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania	Zapewnienie udziału w pracach nad projektem planu miejscowego zostało zrealizowane poprzez wypełnienie ustawowego obowiązku o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dnia 14 października 2024 r. ogłoszono w prasie, zamieszczono na

		przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.	stronie internetowej miasta Chojnice oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Chojnice, obwieszczenie/ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z informacją o możliwości składania wniosków do planu w siedzibie Urzędu Miasta Chojnice, w terminie 21 dni od daty publikacji ogłoszenia. Ponadto udział społeczeństwa zostanie zapewniony w trakcie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu.
		Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.	Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych następuje poprzez wypełnienie wymagań nałożonych na organ sporządzający projekt planu miejscowego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
		Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.	Planowana inwestycja zostanie zaopatrzona w odpowiednią ilość i jakość wody z gminnego systemu wodociągowego.
	Art. 1 ust 3, w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.	Przeznaczenie terenu oraz sposób jego zagospodarowania został wykonany w sposób zgodny z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
	Art. 1 ust 4., w związku z art.15 ust 1 pkt 1	Kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego.	Lokalizacja inwestycji została wskazana w sposób minimalizujący transportochłonność układu przestrzennego.
		Lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.	Planowana zabudowa zlokalizowana jest w przy ulicy Derdowskiego, w północnej części miasta Chojnice. W sąsiedztwie obszaru objętego planem, zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej.
		Zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Nie występuje potrzeba określania w planie miejscowym.
		Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy: a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku	Lokalizacja inwestycji następuje w jednostce osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

		dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.	
Art. 15 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)	Pkt 2	<p>Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o której mowa w art. 32., ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym została sporządzona przez Burmistrza Miasta Chojnice w 2018 r. Zgodnie z art. 32., ust 2, Burmistrz Miasta Chojnice przekazał Radzie Miejskiej w Chojnicach wyniki analizy. Rada Miejska w Chojnicach podjęła uchwałę w sprawie aktualności planów miejscowych i studium gminy:</p> <p>- uchwała Nr LXIII/782/24 z dnia 4 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych w mieście Chojnice.</p> <p>Część terenu opracowania planu miejscowego znajduje się w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego który został uznany za aktualny. Wieloletni program sporządzania planów miejscowych zakłada konieczność opracowania nowych planów oraz zmian w planach obowiązujących sukcesywnie w miarę składania wniosków i oceny ich pilności, społecznego lub ekonomicznego znaczenia, ale niepowodujących istotnych korekt w zakresie ustalonych funkcji.</p> <p>Uznaje się, iż zmiana planu miejscowego jest zgodna z analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Miasta Chojnice.</p>	
	Pkt 3	Wpływ na finanse publiczne oraz budżet miasta zostały określone w Prognozie skutków finansowych sporządzonej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.	

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Maciej Polasik**