



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 października 2022 r.

Poz. 3613

UCHWAŁA NR XXXV/608/2022 RADY GMINY W CHOJNICACH

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Krojanty gm. Chojnice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr XXV/438/2021 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 28 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Krojanty gm. Chojnice, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 sierpnia 2017 r., zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody z dnia 30 września 2020 r.,

Rada Gminy uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Krojanty gm. Chojnice, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar działek nr nr 91/16, 91/17, 91/18, 91/21, 91/22 i 91/23 oraz części działki nr 91/11 obręb geodezyjny Krojanty gm. Chojnice, położony w miejscowości Krojanty, po południowo - wschodniej stronie drogi publicznej wojewódzkiej nr 235 (Korne – Chojnice), tj. ulicy Kościerskiej, i po północno - wschodniej stronie drogi publicznej powiatowej nr 2628G (Charzykowy – Chojniczki – Jarcewo – Krojanty – Nowa Cerkiew – Raclawki – Granowo – Lichnowy), tj. ulicy 18 Pułku Ułanów Pomorskich.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczone na rysunku planu literami **UM**;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu literami **UP**;
- 3) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony na rysunku planu literą **K**;
- 4) teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku planu literami **KDG**.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi

załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w **Rozdziale 2** i ustalenia szczegółowe określone

w **Rozdziale 3** dla danego terenu.

6. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 3) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 4) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków i wiat;
- 6) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz liter określających rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 8) **obiekcie towarzyszącym** – należy przez to rozumieć wiatę lub budynek z pomieszczeniami pomocniczymi, technicznymi, gospodarczymi i garażowymi, niezbędnymi do funkcjonowania budynku realizowanego zgodnie z przeznaczeniem terenu;
- 9) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa miejscowego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy usługowo - mieszkalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1 UM**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 7;
- 2) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem **2 UP**, na którym obowiązują szczegółowe zasady zagospodarowania określone w § 8;
- 3) teren infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **3 K**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 9;
- 4) teren drogi publicznej głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem **4 KDG**, na którym obowiązują ustalenia szczegółowe określone w § 10.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zagospodarowanie terenów w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się przebudowy w/w sieci lub likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji;
- 2) w obszarze planu dopuszcza się budowę:
 - a) urządzeń budowlanych związanych z realizowanymi obiektami budowlanymi;
 - b) sieci uzbrojenia terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) z uwagi na położenie obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB 220009, zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony obszarów Natura 2000;
- 2) gospodarka odpadami, w tym poprodukcyjnymi, winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 3) należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego - należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się na nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy wyposażyć w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 6) wody opadowe i roztopowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych zanieczyszczonych, a także inne ścieki, przed odprowadzeniem do odbiornika muszą spełniać wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 7) ewentualna wycinka drzew, a także w przypadku gniazdowania ptaków wszelkie prace związane z dostosowaniem terenów do pełnienia wyznaczonych funkcji, powinny odbywać się poza okresem lęgowym ptaków;
- 8) zieleń należy kształtować z zastosowaniem gatunków przystosowanych do warunków siedliskowych obszaru planu;
- 9) w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 235 należy zastosować pas średniej i wysokiej zieleni towarzyszącej;
- 10) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, a ewentualne odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych wymaga uzyskania zezwolenia wydanego w trybie i z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych oraz stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się z uwagi na brak występowania obszarów przestrzeni publicznych.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- 1) nie ogranicza się wysokości budowli, o ile z przepisów *Rozdziału 3* uchwały nie wynika inaczej;
- 2) dachy o kącie nachylenia połąci od 25° kryte dachówką ceramiczną lub materiałami przypominającymi wyglądem w/w pokrycie - w kolorach naturalnej cegły lub brązowym – matowym;
- 3) wprowadza się nakaz zachowania kolorystyki elewacji z palety naturalnych barw ziemi: np. złamana biel, ugry, drewno naturalne lub ciemne odcienie brązu;
- 4) obowiązuje zakaz stosowania jaskrawych kolorów zarówno dachów jak i elewacji budynków;
- 5) w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie wyznaczono krajobrazów priorytetowych ze względu na brak uchwalonego audytu krajobrazowego województwa, a pozostałych elementów nie ustala się ze względu na brak przedmiotu ustaleń.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zgodnie z ustaleniem w § 8 ust. 5.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają przylegające do obszaru planu drogi publiczne wojewódzka nr 235 (Korne – Chojnice), tj. ulica Kościerska, i powiatowa nr 2628G (Charzykowy – Chojniczki – Jarcewo – Krojanty – Nowa Cerkiew – Raclawki – Granowo – Lichnowy), tj. ulica 18 Pułku Ułanów Pomorskich;
- 2) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;
- 3) należy zapewnić odpowiednią ilość wody dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla terenów i obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzenie ścieków do gminnej kanalizacji;
- 5) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do zakładowej lub gminnej kanalizacji deszczowej z dopuszczeniem wykorzystania indywidualnych rozwiązań służących retencjonowaniu czystych wód deszczowych i roztopowych na działce, z możliwością zagospodarowania w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia trawników, zieleńców itp., a także z dopuszczeniem odprowadzenia niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki;
- 6) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 8) dopuszcza się budowę sieci gazowej;
- 9) zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł indywidualnych nieemisyjnych i niskoemisyjnych (np.: ogrzewanie elektryczne, olejowe lub inne).

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się stawkę w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Karta terenu 1 UM

1. **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy usługowo – mieszkalnej, na którym ustala się:

- 1) funkcję podstawową: teren zabudowy usługowej;
- 2) funkcję dopuszczalną jako uzupełniającą zabudowę usługową: przeznaczenie do 50% powierzchni użytkowej jednego budynku usługowego dla potrzeb mieszkaniowych właściciela lub zarządcy nieruchomości bez możliwości budowy wolnostojącego budynku mieszkalnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się budowę budynków usługowych wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę 1 budynku usługowo – mieszkalnego zgodnie z ust. 1 pkt 2;
 - b) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
 - c) rozbiórkę istniejącego budynku lub jego części;
 - d) działalność usługową, w tym handlową, spełniającą wymóg określony w § 6 ust. 3 pkt 2-3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem zapisu w **pkt 2**;
- 2) zakaz, wymieniony w **pkt 1**, nie dotyczy:
 - a) inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi oraz niezbędnych sieci uzbrojenia terenu;
 - b) realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na sąsiednią zabudowę mieszkaniową.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,2;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynki usługowe o wysokości do 11,0 m;
 - b) budynek usługowo - mieszkalny o wysokości do 10,0 m;
 - c) obiekty towarzyszące o wysokości do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) w przypadku działalności usługowej na każdej z działek budowlanych należy przewidzieć

nie mniej niż 1 na 3 osoby zatrudnione i nie mniej niż 2 do 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 na każde 50 m² powyżej 100 m², w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;

b) w przypadku funkcji mieszkaniowej należy dodatkowo przewidzieć w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 dla samochodów użytkowników stałych i 1 dla samochodów użytkowników przebywających okresowo;

c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;

7) ustala się maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy tak jak wrysowano na rysunku planu:

a) od drogi wojewódzkiej nr 235 w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni;

b) od drogi powiatowej nr 2628G w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu z uwzględnieniem 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu **2 K**;

8) dachy płaskie lub z dwiema głównymi połaciami w układzie dwuspadowym i symetrycznym kącie nachylenia tych połaci od 25° do 45°.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej do obszaru planu ulicy 18 Pułku Ułanów Pomorskich.

6. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 0,6 ha.

§ 8. Karta terenu 2 UP

1. Przeznaczenie terenu: ustala się dwa równorzędne przeznaczenia terenu, które można realizować niezależnie lub łącznie:

1) teren zabudowy usługowej,

2) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się budowę wraz z obiektami towarzyszącymi:

a) budynków usługowych;

b) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) dopuszcza się:

a) funkcję mieszaną w budynkach zgodną z przeznaczeniem terenu określonym w planie;

b) remonty, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zgodny z przeznaczeniem terenu określonym w planie;

c) rozbiórkę istniejących budynków;

d) wszelką działalność usługową, w tym handlową, i produkcyjną spełniającą wymogi określone w **§6 ust. 3 pkt 2-3**;

e) miejsca do parkowania pojazdów i place manewrowe;

f) dojazdy i dojścia dla obsługi obiektów budowlanych;

g) lokalizację zbiornika przeciwpożarowego;

h) zielen towarzyszącą.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustala się zakaz:

1) realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych

w przepisach odrębnych – zakaz ten nie dotyczy inwestycji telekomunikacyjnych realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, niezbędnych sieci uzbrojenia terenu.

2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii wymienionych w przepisach odrębnych.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – nie ustala się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki;
- 4) minimalny udział powierzchni działki biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynki do 11,0 m,
 - b) wiaty do 6,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) dla działalności usługowej nie mniej niż 2 miejsca do parkowania do 100 m² powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powyżej 100 m², w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, ale nie mniej niż 2, przy czym do obliczeń ilości miejsc nie uwzględnia się powierzchni magazynowej;
 - b) dla działalności produkcyjnej nie mniej niż 1 miejsce w przeliczeniu na każde 5 zatrudnionych osób, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, ale nie mniej niż 2;
 - c) miejsca do parkowania mogą być realizowane jako naziemne, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, lub jako wbudowane w budynki;
- 7) ustala się maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy tak jak wrysowano na rysunku planu:
 - a) od drogi wojewódzkiej nr 235 w odległości 20,0 m od krawędzi jezdni;
 - b) od drogi powiatowej nr 2628G w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu z uwzględnieniem 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2 K;
- 8) dachy płaskie lub z dwiema głównymi połączeniami w układzie dwuspadowym i symetrycznym kącie nachylenia tych połączy od 25° do 45°.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczania części budynków na cele mieszkaniowe.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej do obszaru planu ulicy 18 Pułku Ułanów Pomorskich, w tym działki nr 91/11 przez działki nr 91/17 i nr 91/23.

7. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1,0 ha.

§ 9. Karta terenu 3 K

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej - kanalizacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: ustala się budowę przepompowni ścieków wraz z niezbędnymi obiektami budowlanymi, instalacjami i urządzeniami.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,1;
- 2) minimalna intensywność zabudowy: nie określa się;
- 3) powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku do 4,0 m;
- 6) ustalenia w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie dotyczy;

- 7) dopuszcza się budowę bezpośrednio przy linii rozgraniczającej drogi;
- 8) dach płaski lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°.

4. **Zasady obsługi w zakresie komunikacji:** ustala się obsługę komunikacyjną terenu z przylegającej do obszaru planu ulicy 18 Pułku Ułanów Pomorskich.

§ 10. Karta terenu 4 KDG

1. **Przeznaczenie terenu:** teren drogi publicznej głównej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**
 - 1) ustala się pas terenu drogi publicznej wojewódzkiej nr 235 o zmiennej szerokości, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11. Tracą moc ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi położonych na obszarze gminy Chojnice we wsiach: Angowice, Charzykowy, Chojniczki, Klawkowo, Krojanty, Lichnowy, Moszczenica, Niezychowice, Nowa Cerkiew, Ogorzeliny, Pawłowo, Pawłówko, Powalki, Silno i Swornegacie, uchwalonych uchwałą Nr XIV/223/2000 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 21 czerwca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 106 z dnia 15 listopada 2000 r. poz. 691), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 13. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

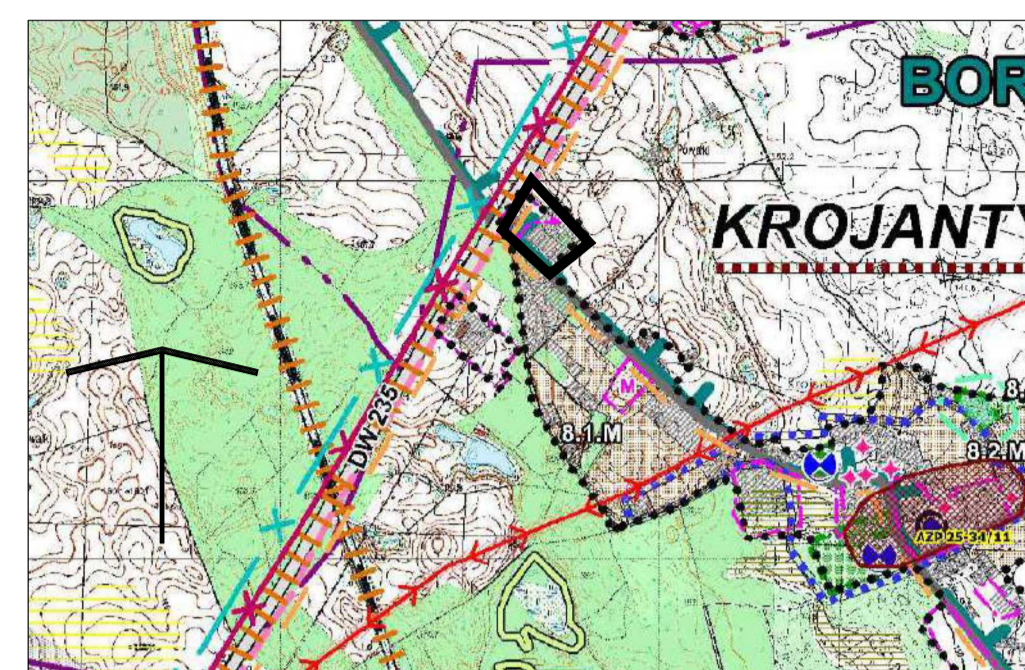
§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

GMINA CHOJNICE**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU W OBRĘBIE GEODEZYJNYM KROJANTY****RYSUNEK PLANU**

1:1000

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

0. OZNACZENIA OGÓLNE

granice obrębów geodezyjnych

**2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ ORAZ W PRZEZNACZENIU
TERENÓW**

granice obszaru możliwego, docelowego zainwestowania, w tym:

obszary zabudowane i zainwestowane

obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obszary rozwoju zabudowy, w tym o dominującym podstawowym przeznaczeniu

M - zabudowa mieszkaniowa

symbol przeznaczenia terenów rozwoju zabudowy (zgodny z zestawieniem w tekście)

pozostałe tereny w granicach możliwego docelowego zainwestowania - możliwe uzupełnienie zabudowy

3. OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

Obszary Natura 2000:

- granica obszarów specjalnej ochrony ptaków

istniejące użytki ekologiczne

Ochrona środowiska kulturowego:

obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków

obiekty figurujące w Gminnej Ewidencji Zabytków

**5. LOKALNE WARTOŚCI I ZASOBY ŚRODOWISKOWE WSKAZANE DO OCHRONY NA
POZIOMIE LOKALNYM**

zieleń historyczna, zabytkowa - dworskie parki i dawne cmentarze

- do zachowania i ochrony

elementy osnowy ekologicznej - do zachowania:

- lasy

- ekosystemy torfowisk

7. OBSZARY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

rejon o najwyższych walorach agroekologicznych w gminie

**8. OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY ORAZ O ISTOTNYCH OGRANICZENIACH DLA
NOWEGO ZAINWESTOWANIA**

obszary chronione na podst. ustawy o ochronie przyrody - wymienione w pkt. 3, 4 i 5

istniejące cmentarze ze strefą 50 m

9. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMU KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Komunikacja transport:

drogi wojewódzkie

drogi powiatowe

trasy rowerowe: projektowane i istniejące

Infrastruktura techniczna:

istniejące linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110kV

gazociąg średniego ciśnienia - ideogram ewentualnie planowanych tras

kabel optotelekomunikacyjny międzystrefowy - orientacyjny przebieg

dalekosiężny kabel telefoniczny - orientacyjny przebieg

**12. OBSZARY PRZEWDZIANE DLA REALIZACJI ZADAŃ I PROGRAMÓW WYNIKAJĄCYCH
Z POLITYKI PONADLOKALNEJ**

planowane modernizacje linii kolejowej

planowane modernizacje dróg

OZNACZENIA DODANE ZMIANA STUDIUM Z 2016 r.

STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE AZP Z 2015R.

**LEGENDA:**

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANULINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MAKSYMALNE NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

UM TEREN ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKALNEJ

UP TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ OBIEKTÓW
PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW

K TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJI

KDG TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ

↓ 10 ↓ WYMIAROWANIE

PROJEKTANT: Marzena Osuch

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY CHOJNICE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/608/2022
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 29 sierpnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Krojanty gm. Chojnice

W okresie **wyłożenia** projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 lipca 2022 r. do 12 sierpnia 2022 r. (z wyjątkiem sobót i niedziel) oraz w terminie 14 dni po tym okresie, tj. do dnia 26 sierpnia 2022 r., **nie wniesiono żadnych uwag.**

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXV/608/2022
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 29 sierpnia 2022 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 w obrębie geodezyjnym Krojanty gm. Chojnice

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. W sąsiedztwie obszaru objętego planem przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Dla realizacji zamierzeń budowlanych obiektów, określonych w projekcie miejscowego planu, należy wykonać ich przyłączenie do odpowiednich sieci. Koszt wykonania przyłączy obciąża inwestora realizującego inwestycję.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXV/608/2022
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 29 sierpnia 2022 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę