

Projekt

z dnia 11 sierpnia 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVI/441/2021
Rady Gminy w Chojnicach**

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych
w obrębach geodezyjnych Lichnowy, Ostrowite, Ciechocin, Nowa Cerkiew, Lotyń i Silno,
gm. Chojnice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza 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 Pomorskiego z dnia 30.09.2020 r.

uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Lichnowy, Ostrowite, Ciechocin, Nowa Cerkiew, Lotyń i Silno, gm. Chojnice, zwany dalej planem.

2. Granice planu określone zostały w uchwale Nr XII/206/2019 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Lichnowy, Ostrowite, Ciechocin, Nowa Cerkiew, Lotyń i Silno, gm. Chojnice.

3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący:

- 1) załącznik nr 1 składający się z 4 arkuszy;
- 2) załącznik nr 2 składający się z 2 arkuszy;
- 3) załącznik nr 3 składający się z 4 arkuszy;
- 4) załącznik nr 4 składający się z 1 arkusza.

2. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 5.

3. Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowi załącznik nr 6.

4. Dane przestrzenne stanowiące załącznik nr 7.

§ 3. 1. Wyznacza się na rysunku planu tereny w liniach rozgraniczających o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolem i numerem porządkowym od 01 do 032 dla terenów komunikacji i od 1 do 25 dla pozostałych terenów:

- 1) R – teren rolniczy;
- 2) RM – teren zabudowy zagrodowej;

- 3) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) MN/U – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 5) U – teren zabudowy usługowej;
- 6) UK – teren zabudowy usług sakralnych;
- 7) ZC – teren zieleni - cmentarz;
- 8) IT – teren infrastruktury technicznej;
- 9) IT-Kd – teren infrastruktury technicznej – kanalizacja deszczowa;
- 10) KDG – teren komunikacji - droga główna;
- 11) KGZ – teren komunikacji - droga zbiorcza;
- 12) KDL – teren komunikacji - droga lokalna;
- 13) KDD – teren komunikacji - droga dojazdowa;
- 14) KDW – teren komunikacji - droga wewnętrzna;
- 15) KPR – teren komunikacji – ścieżka pieszo-rowerowa;
- 16) KPA – teren komunikacji – przystanek autobusowy.

2. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia obowiązujące, które stanowią ustalenia planu:

a) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem literowym i numerem porządkowym,

b) oznaczenia graficzne:

- granica obszaru objętego planem,
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- wymiarowanie,
- numer porządkowy dla terenów komunikacji,
- numer porządkowy dla pozostałych terenów,
- granica obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie,
- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków,
- granice historycznego układu ruralistycznego wsi,
- historyczna zieleń wysoka,
- obiekty w gminnej ewidencji zabytków,
- linia w odległości 50m od cmentarza;

2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne dla terenów**

§ 4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu;
- 2) w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;

3) wszystkie drogi są drogami historycznymi, dla których nie wprowadza się ustaleń.

§ 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 występuje potrzeba określania, w tym ze względu na brak audytu krajobrazowego.

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

§ 9. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 10. Ustalenia dla terenu 01 KDZ, 019KDZ, 024KDZ:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga zbiorcza;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren 01KDZ znajduje się na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny znajdują się na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliny”, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu 01KDZ znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia § 5 pkt 2,
 - c) część terenu 01KDZ znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Cerkiew i Lotyń, dla którego nie wprowadza się ustaleń,
 - d) w terenie 019KDZ znajduje się historyczna zieleń wysoka, oznaczona na rysunku planu, dla której ustala się:
 - dopuszczenie zabiegów pielęgnacyjnych,
 - wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem,
 - w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - po granicach istniejących działek ewidencyjnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 11. Ustalenia dla terenu 02 KDL, 09KDL, 026KDL, 029KDL, 031KDL:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga lokalna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren 02KDL znajduje się na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny 02KDL, 09KDL, 026KDL znajdują się na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliń”, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu 02KDL znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu,
 - b) obowiązują ustalenia § 5 pkt 2,
 - c) część terenu 02KDL znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Cerkiew, dla którego nie wprowadza się ustaleń,
 - d) część terenu 026KDL znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Ostrowite, dla którego nie wprowadza się ustaleń,
 - e) teren 029 KDL znajduje się w granicach strefy historycznego zespołu ruralistycznego wsi Silno, dla którego nie wprowadza się ustaleń;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - po granicach istniejących działek ewidencyjnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 12. Ustalenia dla terenu 03KPR, 06KPR, 08KPR, 010KPR, 012KPR, 014KPR, 016KPR, 018KPR, 023KPR, 025KPR, 027KPR, 030KPR, 032KPR:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji, ścieżka pieszo-rowerowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny 03KPR, 06KPR, 08KPR, 010KPR, 012KPR, 014KPR, 016KPR, 018KPR znajdują się na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny 03KPR, 06KPR, 08KPR, 010KPR, 012KPR, 016KPR, 018KPR, 023KPR, 025KPR, 027KPR znajdują się na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliń”, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenów 014KPR, 016KPR i 018KPR znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu,

- b) obowiązują ustalenia § 5 pkt 2,
 - c) teren 018KPR znajduje się w granicach parku dworskiego, obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w którym wszelkie działania należy prowadzić w oparciu o przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opiece nad zabytkami,
 - d) część terenu 016KPR znajduje się w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Lotyń, dla którego nie wprowadza się ustaleń,
 - e) w terenie 018KPR znajduje się historyczna zieleń wysoka, oznaczona na rysunku planu, dla której ustala się:
 - dopuszczenie zabiegów pielęgnacyjnych,
 - wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem,
 - w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się takie elementy zagospodarowania związane z przeznaczeniem terenu, jak w szczególności: ścieżka rowerowa, ścieżka pieszo-rowerowa, chodnik, zjazdy, zieleń, odwodnienie, miejsca postojowe,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wysokość urządzeń infrastruktury technicznej: maksymalnie 1,0 m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) na części terenu 030KPR i 032KPR obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia w pasie 50,0 m od cmentarza, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) na części terenu 032KPR występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się likwidację linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV, a także jej przebudowę na linię kablową;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy wynosi 0%.

§ 13. Ustalenia dla terenu 04KDD, 07KDD, 011KDD, 013KDD, 015KDD, 017KDD, 021KDD, 022KDD:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) tereny 04KDD, 07KDD, 08KDD, 011KDD, 013KDD, 015KDD, 017KDD znajdują się na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny znajdują się na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliny”, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - po granicach istniejących działek ewidencyjnych, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 14. Ustalenia dla terenu 05K-PA:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji – przystanek autobusowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren znajduje się na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliny”, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość wiaty przystankowej: maksymalnie 4,0 m,
 - d) dopuszcza się budowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) wysokość obiektów typu wiaty przystankowa: maksymalnie 4,0 m, wysokość urządzeń infrastruktury technicznej: maksymalnie 1m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 15. Ustalenia dla terenu 020KDW:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga wewnętrzna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren znajduje się na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliny”, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - po granicy istniejącej działki ewidencyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w terenie dopuszcza się w szczególności jezdnię, chodnik, ciąg pieszy, ciąg pieszo-rowerowy, ścieżkę rowerową, zjazdy, zieleń,
 - c) dopuszcza się budowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- d) wysokość urządzeń infrastruktury technicznej: maksymalnie 15m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 16. Ustalenia dla terenu 028KDG:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - droga główna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) przepływająca pod obiektem mostowym Raciąska Struga do zachowania, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w granicach strefy historycznego zespołu ruralistycznego wsi Silno, dla którego nie wprowadza się ustaleń;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - po granicach istniejących działek ewidencyjnych, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) na części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia w pasie 50,0 m od cmentarza, obowiązują przepisy odrębne;
 - b) na części terenu występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) dopuszcza się likwidację linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV, a także jej przebudowę na linię kablową;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 17. Ustalenia dla terenu 1R, 5R, 6R, 7R, 8R, 10R, 12R, 16R, 23R, 25R:

- 1) przeznaczenie terenu: teren rolniczy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren 1R znajduje się na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny znajdują się na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliny”, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren upraw polowych,
 - b) dopuszcza się budowę, rozbudowę sieci infrastruktury technicznej;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na części terenu 23R obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia w pasie 50,0 m od cmentarza, obowiązują przepisy odrębne;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 18. Ustalenia dla terenu 2IT:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejący przepust pod drogą w terenie 01KDZ do zachowania z możliwością w szczególności przebudowy, rozbudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren znajduje się na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliny”, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) wysokość urządzeń infrastruktury technicznej: maksymalnie 15m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 19. Ustalenia dla terenu 4IT-Kd:

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – kanalizacja deszczowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: istniejący zbiornik retencyjny do zachowania z możliwością w szczególności przebudowy, rozbudowy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren znajduje się na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) teren znajduje się na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliny”, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku,
 - b) obowiązują ustalenia § 5 pkt 2;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) wysokość urządzeń infrastruktury technicznej: maksymalnie 15m;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 20. Ustalenia dla terenu 3RM, 9RM, 11RM, 13RM, 17RM, 24RM:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) fragment budynku w terenie 13RM do zachowania bez prawa rozbudowy i nadbudowy,
 - b) budynek i fragment budynku w terenie 17RM do zachowania bez prawa rozbudowy w kierunku terenu 026KDL;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) teren 3RM znajduje się na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) tereny 9RM, 11RM, 13RM, 17RM znajdują się na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliń”, obowiązują przepisy odrębne,
 - c) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi część działki z zabudową zagrodową, znajdujący się między drogą a istniejącą zabudową w przypadku terenów 3RM, 9RM, 11RM, 24RM,
 - b) teren stanowi część działki z zabudową zagrodową, obejmujący fragment budynku w przypadku terenu 13RM lub fragment lub cały budynek w przypadku terenu 17RM,
 - b) intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie określa się,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie dotyczy,
 - e) linia zabudowy w terenie 17RM zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) gabaryty i parametry istniejącego częściowo w terenie 17RM budynku mieszkalnego jednorodzinnego:
 - maksymalnie 9,0 m wysokości
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - kształt dachu: płaski albo dwuspadowy, o spadku połaci dachowych do 30⁰, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi,
 - szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 12,0m,
 - g) gabaryty i parametry istniejącego w terenie 17RM budynku gospodarczego:
 - maksymalnie 4,0 m wysokości,
 - jedna kondygnacja nadziemna,

- kształt dachu: płaski, jednospadowy do 25⁰,
- szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 12,0m,

h) elementy wykończenia budynków:

- pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
- kolorystyka pokryć dachów innych niż płaskie – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
- elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
- zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;

i) dopuszcza się:

- budowę, rozbudowę sieci infrastruktury technicznej,
- miejsca parkingowe,

j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: bez zmian;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 21. Ustalenia dla terenu 15MN, 18MN:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) fragmenty istniejących budynków do zachowania bez prawa rozbudowy w kierunku terenu 026KDL,
 - b) cały istniejący budynek do zachowania bez prawa nadbudowy i rozbudowy w kierunku terenu 026KDL;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) tereny znajdują się na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliń”, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu znajduje się w granicach strefy historycznego zespołu ruralistycznego wsi Ostrowite, dla którego nie wprowadza się ustaleń;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) teren 15MN stanowi część działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, znajdujący się między drogą a istniejącą zabudową,
 - b) teren 18MN stanowi część działki budowlanej z zabudową mieszkaniową jednorodziną, obejmujący cały budynek lub fragmenty budynków,
 - c) intensywność zabudowy: nie określa się,
 - d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie określa się,
 - e) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,
 - f) linia zabudowy w terenie 18MN zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) gabaryty i parametry budynku mieszkalnego jednorodzinnego w terenie 18MN:

- maksymalnie 9,0 m wysokości
- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- kształt dachu: płaski albo dwuspadowy, o spadku połaci dachowych do 30⁰, z kalenicą równoległą albo równoległą i prostopadłą do drogi,
- szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 15,0m,

h) elementy wykończenia budynków:

- pokrycie dachów innych niż płaskie: dachówka, w szczególności ceramiczna, dopuszcza się pokrycie z dachówki bitumicznej lub blachodachówki, a także inne jak: gont, trzcina,
- kolorystyka pokryć dachów innych niż płaskie – zbliżona do pokryć z dachówki ceramicznej, czerwień ceglasta, brąz, grafit matowy;
- elewacje z użyciem materiałów takich jak: cegła, kamień, drewno, tynk,
- zakaz stosowania w wykończeniu elewacji oraz w pokryciach dachowych jaskrawych kolorów;

i) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:

- urządzenia sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
- miejsca parkingowe,
- infrastruktura techniczna,

j) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;

7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: bez zmian;

8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 22. Ustalenia dla terenu 19UK:

1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usług sakralnych.

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w granicach strefy historycznego zespołu ruralistycznego wsi Silno, dla którego nie wprowadza się ustaleń;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) teren stanowi część działki budowlanej objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdujący się między drogą a linią zabudowy,

b) intensywność zabudowy: nie określa się,

c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie określa się,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,

e) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:

- urządzenia sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
- miejsca parkingowe,
- infrastruktura techniczna,

- f) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 23. Ustalenia dla terenu 20MN/U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi część działki budowlanej objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdujący się między drogą a linią zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy: nie określa się,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie określa się,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,
 - e) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - urządzenia sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
 - miejsca parkingowe,
 - infrastruktura techniczna,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 24. Ustalenia dla terenu 21U:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) teren stanowi część działki budowlanej objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdujący się między drogą a linią zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy: nie określa się,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie określa się,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,
 - e) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu typu:
 - urządzenia sportu i rekreacji wraz z zielenią urządzoną,
 - miejsca parkingowe,
 - infrastruktura techniczna,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: na części terenu obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu wynikające z położenia w pasie 50,0 m od cmentarza, obowiązują przepisy odrębne;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 25. Ustalenia dla terenu 22ZC:

- 1) przeznaczenie terenu: teren zieleni – cmentarz;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: należy zapewnić ewentualną ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi część działki budowlanej objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajdującą się między drogą a linią zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy: nie określa się,
 - c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie określa się,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie określa się,
 - e) możliwość realizacji elementów zagospodarowania terenu związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie określa się;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) na części terenu występuje napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV, obowiązują przepisy odrębne,
 - b) dopuszcza się likwidację linii napowietrznej elektroenergetycznej SN 15kV, a także jej przebudowę na linię kablową;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 8) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 26. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały Nr XXXIII/396/2013 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 22 marca 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących obszar pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania dla fragmentu obrębu geod. Ostrowite w gminie Chojnice (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz. 2216);
- 2) uchwały Nr VIII/144/2015 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 16 października 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Silno, gm. Chojnice (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r. poz. 4328).

§ 27. Na terenie objętym planem dokonuje się zmiany przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne o łącznej powierzchni 1,0761 ha na podstawie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 24 lutego 2021 r., znak: SZ.tr.602.47.2021.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 29. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Chojnice.

Wnioskodawca:

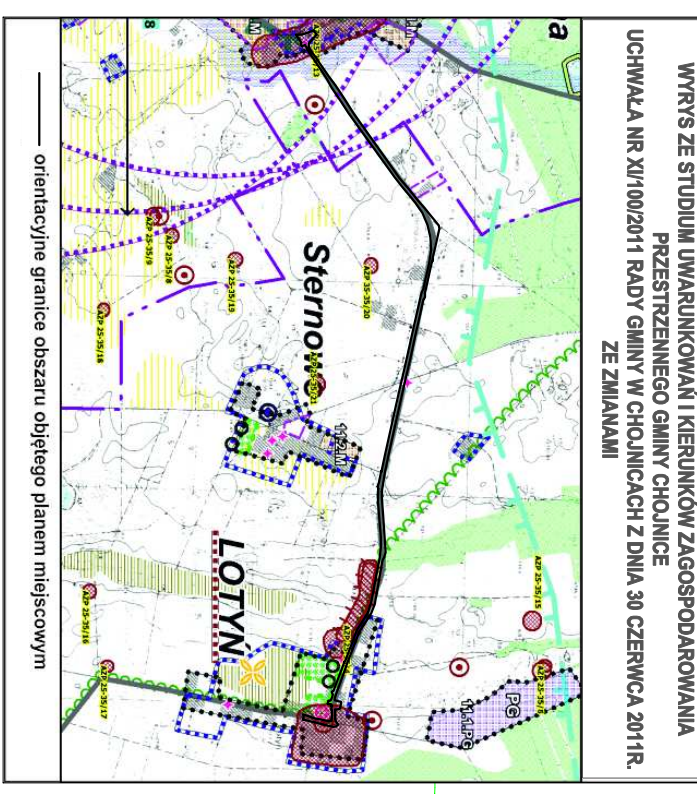
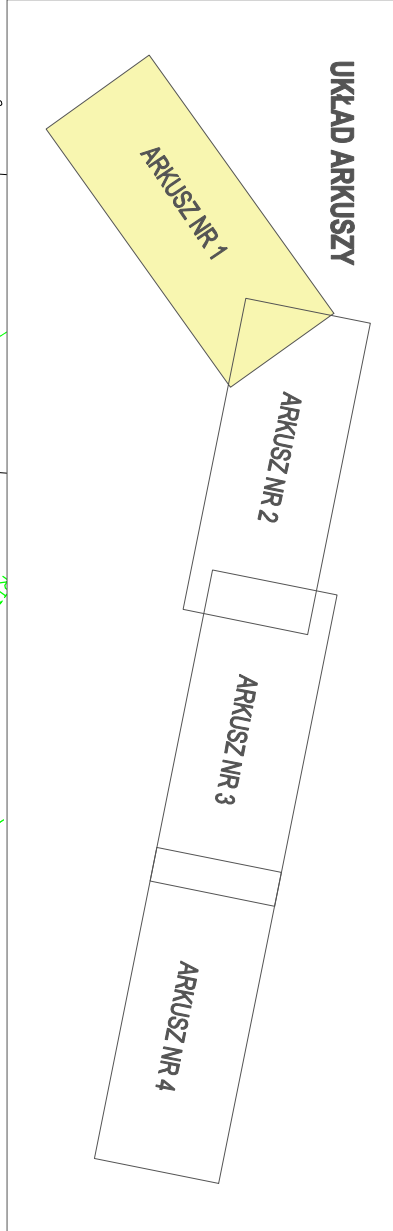
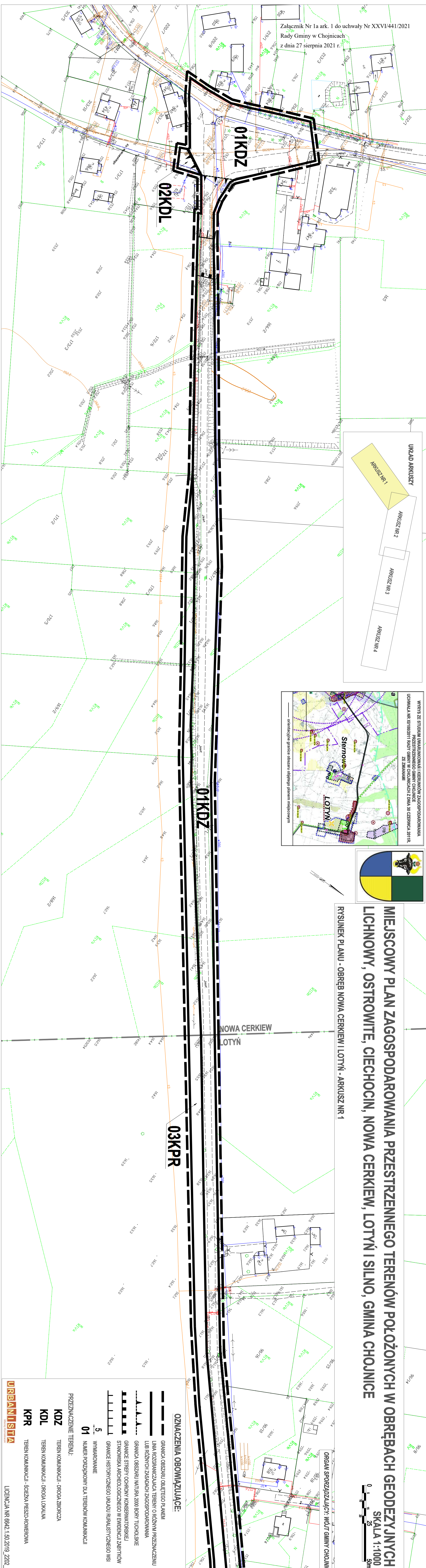
Wójt Gminy Chojnice

/-/ dr inż. Zbigniew Szczepański

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Projekt uchwały odpowiada przepisom prawa, stąd nie wnoszę uwag.



MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH LICHNOWY, OSTROWITE, CIECHOCIN, NOWA CERKIEW, LOTYŃ I SILNO, GMINA CHOJNICE

RYSunEK PLANU - OBREB NOWA CERKIEW I LOTYŃ - ARKUSZ NR 1

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WóJT GMINY CHOJNICE

SKALA 1:1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA OBSZARU NATURA 2000 BORY Tucholskie
- GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W EMWENTONIE I ZARYTKÓW
- GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- 5 WYMAROWANIE
- 01 NUMER PORZĄDKOWY DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

PRZEZNACZENIE TERENU:

- KDZ** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA ZBIORCZA
- KDL** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA
- KPR** TEREN KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKA PIEZO-ROWEROWA

URBANISTA

LICENCJA NR 6642.1.50.2019.2202.N

Załącznik Nr 1a ark. 2 do uchwały Nr XXVI/441/2021
 Rady Gminy w Chojnicach
 z dnia 27 sierpnia 2021 r.

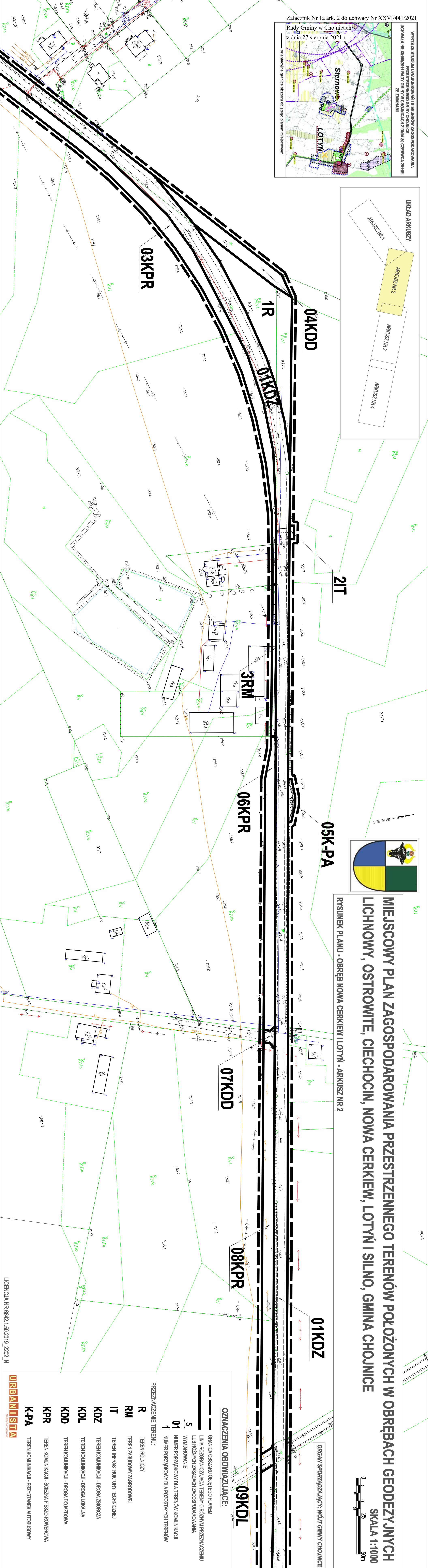
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE
 UCHWAŁA NR XII/0020/11 RADY GMINY W CHOJNICACH Z DNIA 30 CZERWCA 2011R.
 ZE ZMIANAMI



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
 LICHNOŹY, OSTROWITE, CIECHOCIN, NOWA CERKIEW, LOTYŃ I SILNO, GMINA CHOJNICE**

RYSunEK PLANU - OBRĘB NOWA CERKIEW I LOTYŃ - ARKUSZ NR 2

SKALA 1:1000



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CHOJNICE

0ZNAČENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBLĘTEGO PLANEM
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WYMIAROWANIE
- 01 NUMER PORZĄDKOWY DLA TERENÓW KOMUNIKACJI
- 01 NUMER PORZĄDKOWY DLA POZOSTAŁYCH TERENÓW

PRZEZNACZENIE TERENU:

- R TEREN ROLNICZY
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDZ TEREN KOMUNIKACJI - DROGA ZBIORCZA
- KDL TEREN KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA
- KDD TEREN KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA
- KPPR TEREN KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA
- K-PA TEREN KOMUNIKACJI - PRZYSTANEK AUTOBUSOWY

URBANISTA

LICENCJA NR 6642.1.50.2019.2202.N

014KPR

015KDD

016KPR

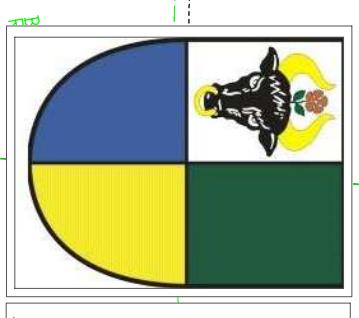
01KDZ

017KDD

018KPR

41T-Kd

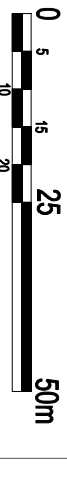
01KDZ



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
 LICHNOWY, OSTROWITE, CIECHOCIN, NOWA CERKIEW, LOTYŃ I SILNO, GMINA CHOJNICE**

RYSunEK PLANU - OBRĘB NOWA CERKIEW I LOTYŃ - ARKUSZ NR 4

SKALA 1:1000



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CHOJNICE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE STREŻY OCHRONY KONSEMATORSKIEJ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W EVIDENCJI ZABYTKÓW
- GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- HISTORYCZNA ZIELEŃ WYSOKA
- OBIEKTY W GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
- WYMAROWANIE
- NUMER PORZĄDKOWY DLA TERENÓW KOMUNIKACJI
- NUMER PORZĄDKOWY DLA PODSTAJKICH TERENÓW

PRZEZNACZENIE TERENU:

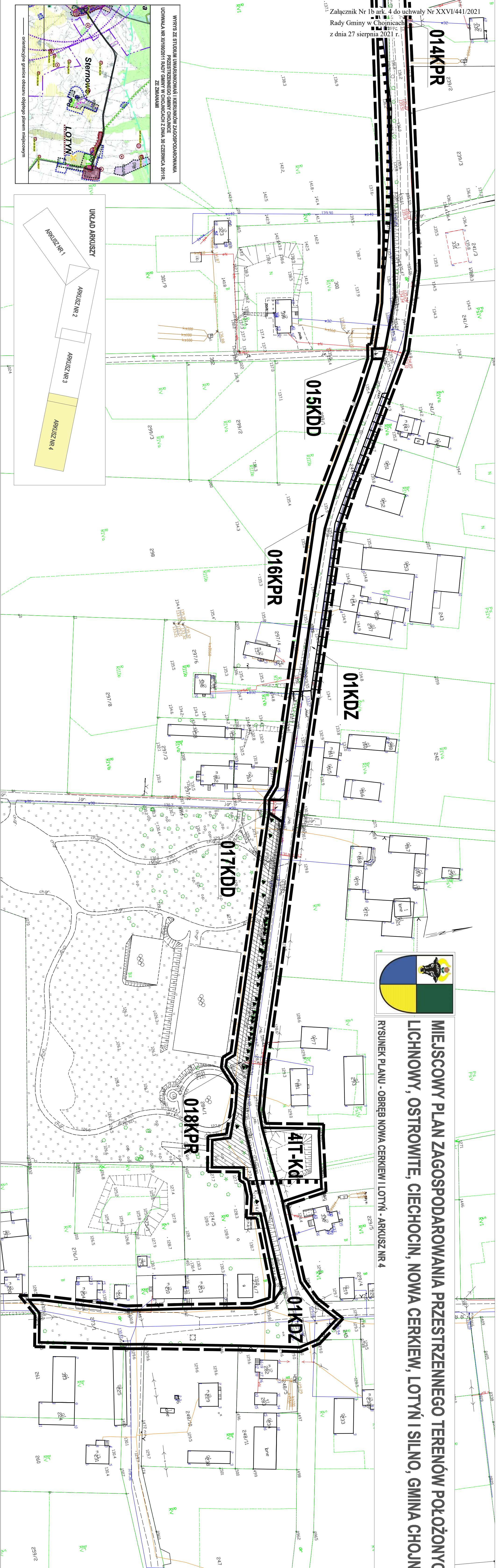
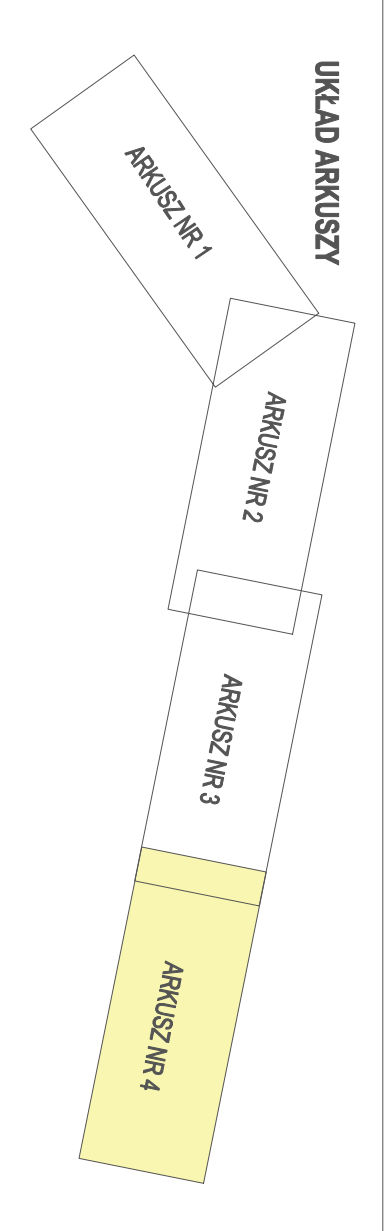
- IT-Kd** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA DESZCZOVA
- KDZ** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA ZBIORCZA
- KDD** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA
- KPR** TEREN KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKA PIEZO-ROWEROWA



LICENCJA NR 6642.1.50.2019_2202_N

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWANI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE UCHWAŁA NR XXVI/2811 RADY GMINY W CHOJNICACH Z DNIA 30 CZERWCA 2011R. ZE ZMIANAMI

orientacyjna granice obszaru objętego planem miejscowym

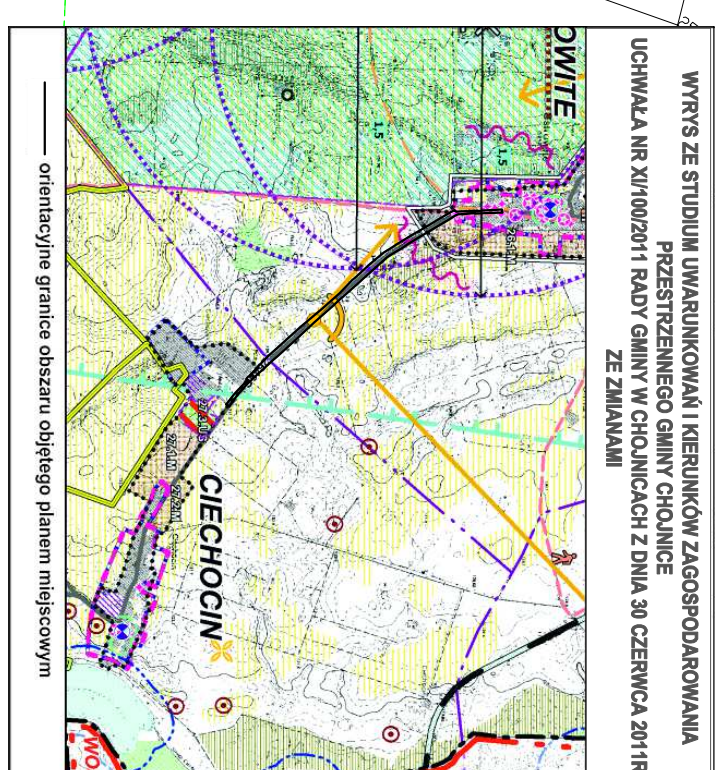




MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH LICHNOWY, OSTROWITE, CIECHOCIN, NOWA CERKIEW, LOTYŃ I SILNO, GMINA CHOJNICE

RYSunEK PLANU - OBREB OSTROWITE I CIECHOCIN - ARKUSZ NR 1

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWANI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE
 UCHWAŁA NR XLV/02/2011 RADY GMINY W CHOJNICACH Z DNIA 30 CZERWCA 2011R.
 ZE ZMIANAMI

orientacyjne granice obszaru objętego planem miejscowym

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

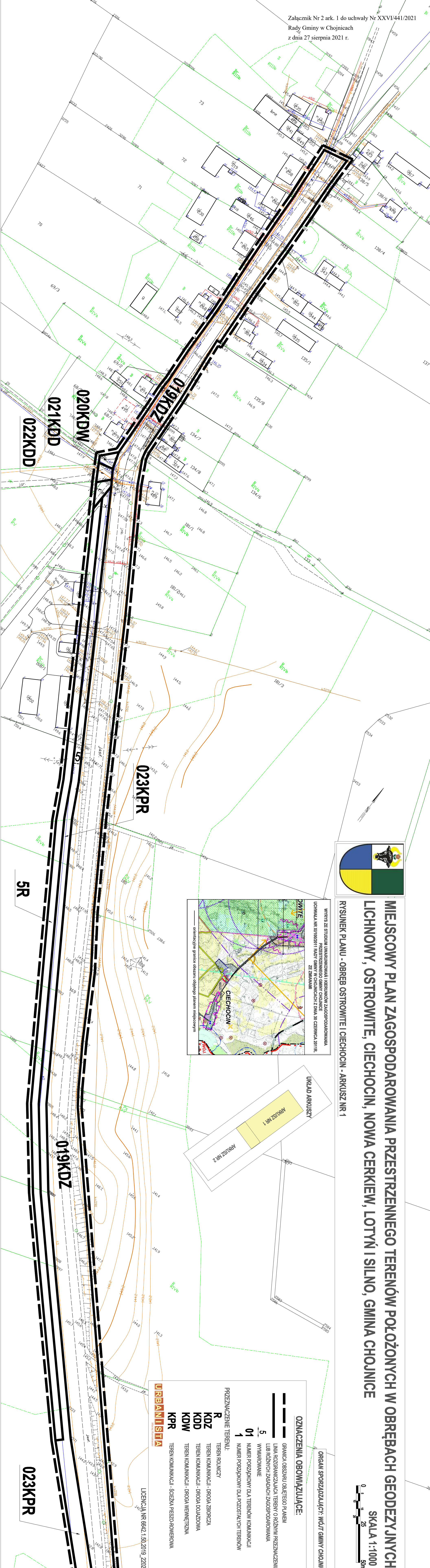
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- 5 WYMIAROWANIE
- 01 NUMER PORZĄDKOWY DLA TERENÓW KOMUNIKACJI
- 1 NUMER PORZĄDKOWY DLA POZOSTAŁYCH TERENÓW

PRZEZNACZENIE TERENU:

- R TEREN ROLNICZY
- KDZ TEREN KOMUNIKACJI - DROGA ZBIORCZA
- KDD TEREN KOMUNIKACJI - DROGA DOJAZDOWA
- KDW TEREN KOMUNIKACJI - DROGA WENIETRZNA
- KPR TEREN KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA

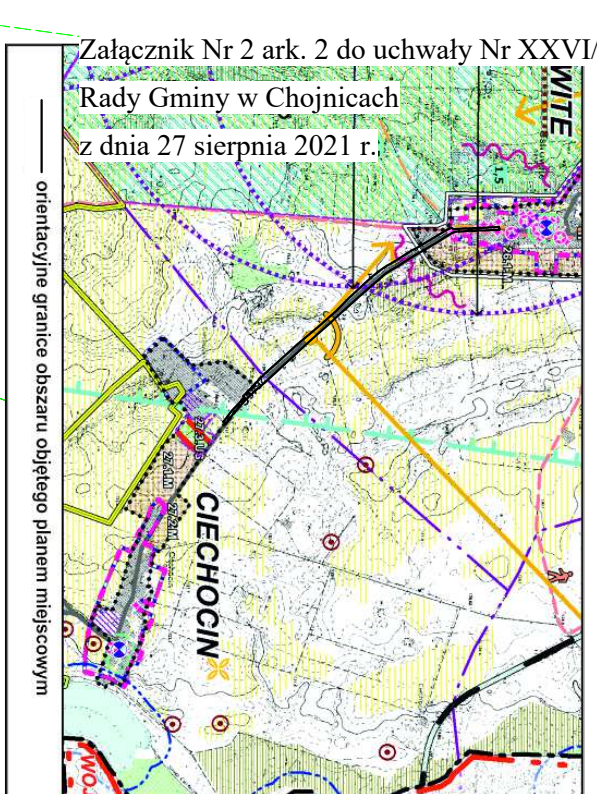
URBANISTA

LICENCJA NR 6642.1.50.2019.2202_N



SR

023KPR



023KPR

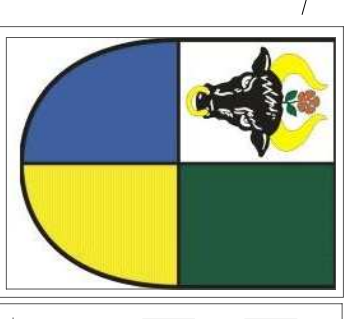
10

019KDZ

023KPR

6R

OSTROWITE
CIECHOCIN



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH LICHTNOWY, OSTROWITE, CIECHOCIN, NOWA CERKIEW, LOTYŃ I SILNO, GMINA CHOJNICE

RYSunEK PLANU - OBRĘB OSTROWITE I CIECHOCIN - ARKUSZ NR 2

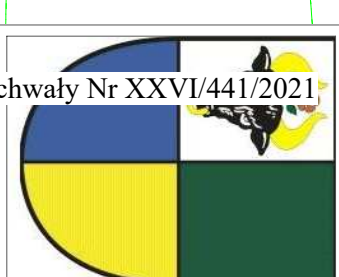
SKALA 1:1000
0 5 10 15 20 25 50m

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CHOJNICE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ▲ HISTORYCZNA ZIELEŃ WYSOKA
 - 5 WYMIAROWANIE
 - 01 NUMER PORZĄDKOWY DLA TERENÓW KOMUNIKACJI
 - 1 NUMER PORZĄDKOWY DLA POZOSTAŁYCH TERENÓW
- PRZEZNACZENIE TERENU:
- R TEREN ROLNICZY
 - KDZ TEREN KOMUNIKACJI - DROGA ZBIORCZA
 - KPR TEREN KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKA PIESZOBIROWEROWA



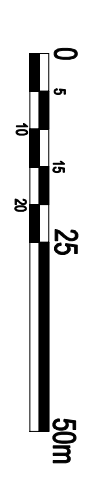


Załącznik Nr 3a ark. 1 do uchwały Nr XXVI/441/2021
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 27 sierpnia 2021 r.

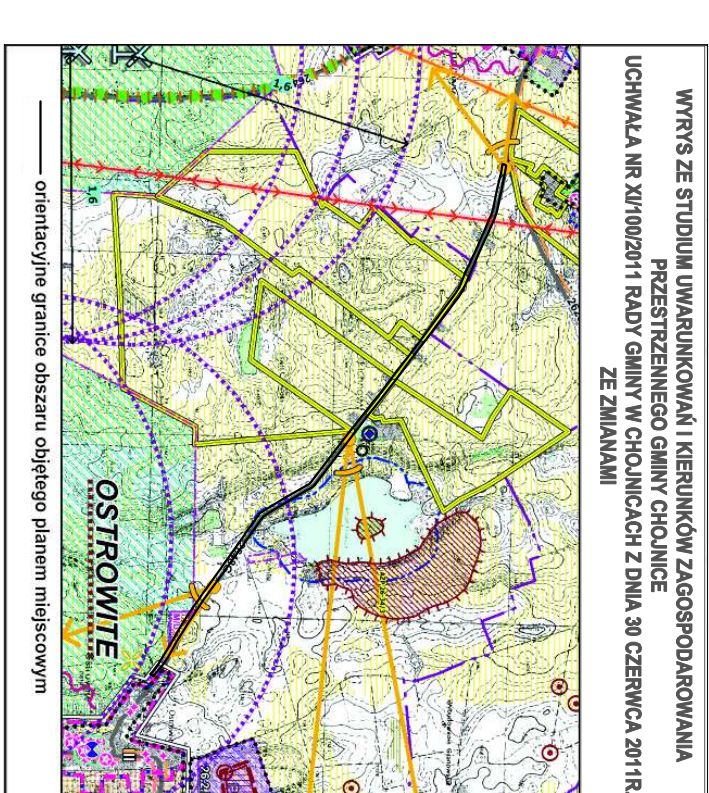
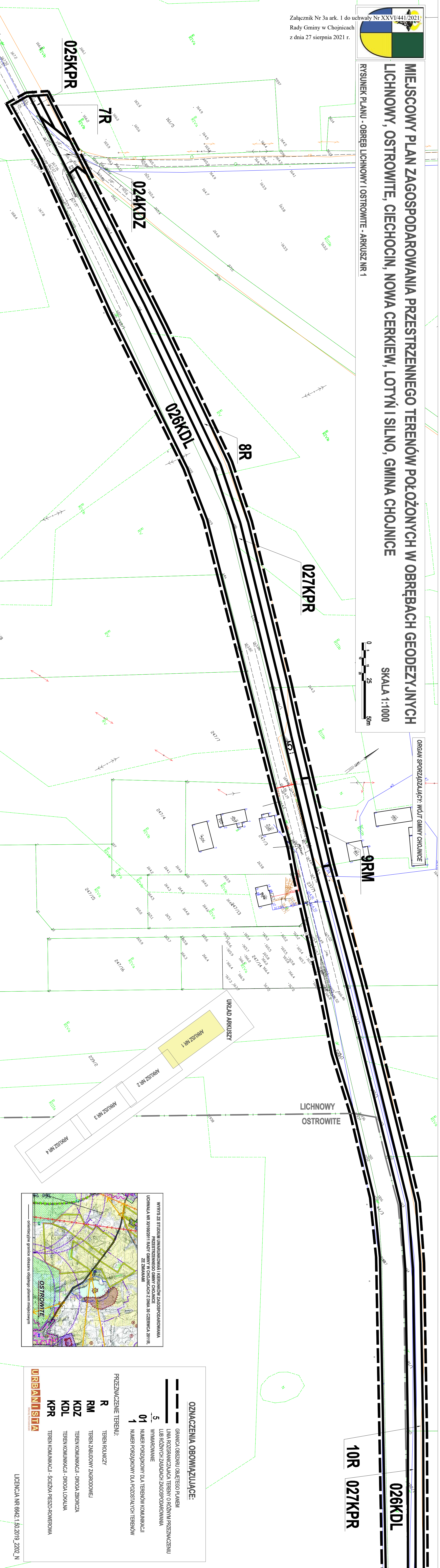
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH LICHNOWY, OSTROWITE, CIECHOCIN, NOWA CERKIEW, LOTYŃ I SILNO, GMINA CHOJNICE

RYSUNEK PLANU - OBRĘB LICHNOWY I OSTROWITE - ARKUSZ NR 1

SKALA 1:1000



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CHOJNICE



WTRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WERKUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
UCHWAŁA NR XXIV/281/19 RZDZ GMINY W CHOJNICACH Z DNIA 30 CZERWCA 2019 R.
ZE ZMIANAMI

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LIŃBA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LIŃBA RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- 5 WYMIAROWANIE
- 01 NUMER PORZĄDKOWY DLA TERENÓW KOMUNIKACJI
- 1 NUMER PORZĄDKOWY DLA POZOSTAŁYCH TERENÓW

PRZEZNACZENIE TERENU:

- R** TEREN ROLNICZY
- RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDZ** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA ZBIORCZA
- KDL** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA
- KPR** TEREN KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA

URBANISTA
Kancelaria Komunalna

LICENCJA NR 6642.1.50.2019.2202_N

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANIEM
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

5
WYMAGOWANIE

01
NUMER PORZĄDKOWY DLA TERENÓW KOMUNIKACJI

1
NUMER PORZĄDKOWY DLA POZOSTAŁYCH TERENÓW

ZEZNAZENIE TERENU:

R
TEREN ROLNICZY

RM
TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

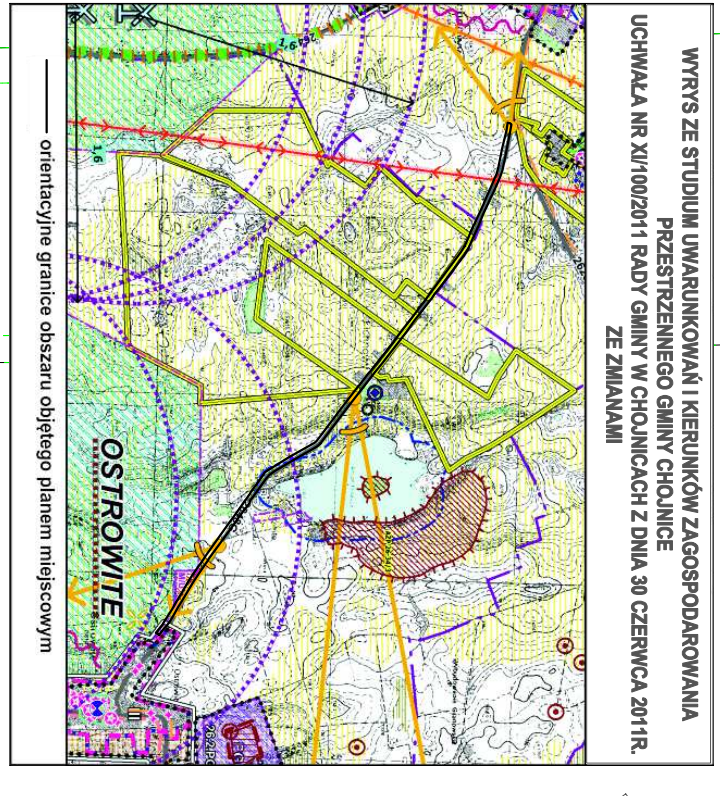
MN
TEREN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDL
TEREN KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA

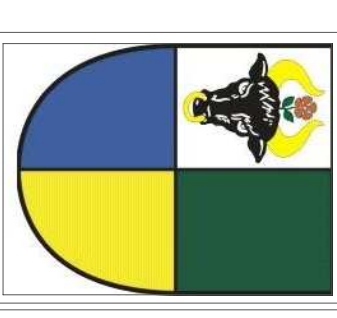
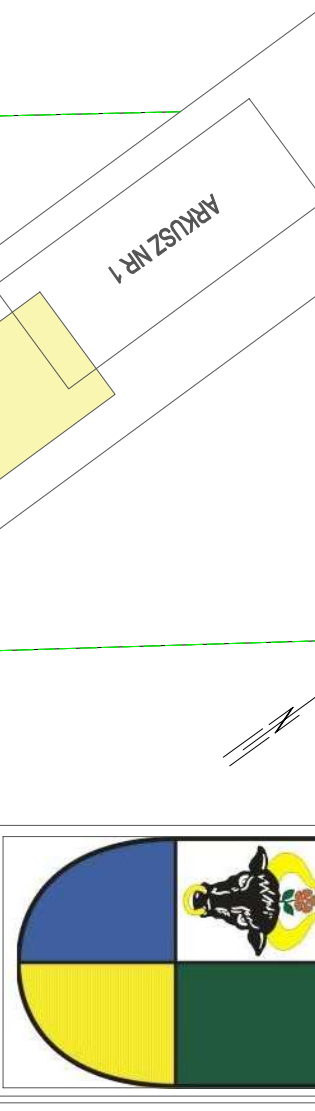
KPR
TEREN KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA



Załącznik Nr 3a ark. 2 do uchwały Nr XXVI/441/2021
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 27 sierpnia 2021 r.



UKŁAD ARKUSZY

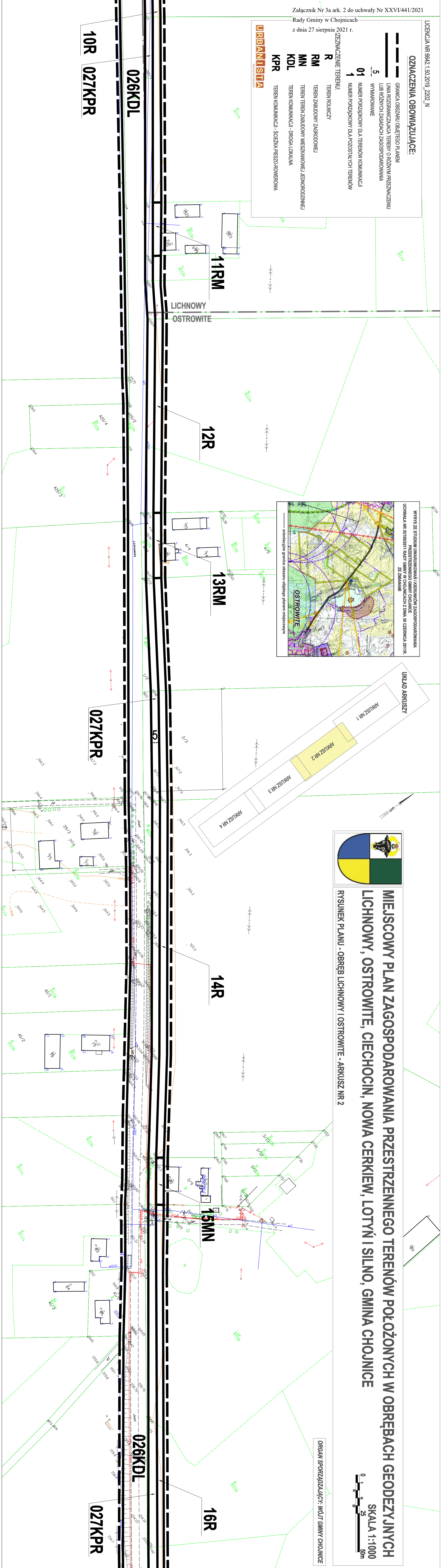


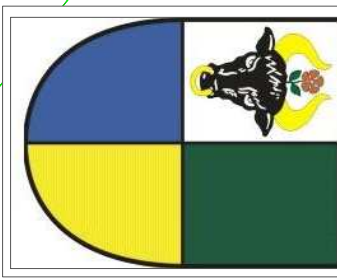
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
LICHNOWY, OSTROWITE, CIECHOCIN, NOWA CERKIEW, LOTYŃ I SILNO, GMINA CHOJNICE**

RYSunEK PLANU - OBREB LICHNOWY I OSTROWITE - ARKUSZ NR 2

SKALA 1:1000
0 5 10 25 50m

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CHOJNICE





**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
 LICHNOWY, OSTROWITE, CIECHOCIN, NOWA CERKIEW, LOTYŃ I SILNO, GMINA CHOJNICE**

RYSunEK PLANU - OBRĘB LICHNOWY I OSTROWITE - ARKUSZ NR 3

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CHOJNICE

SKALA 1:1000

0 5 10 15 20 25 50m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU WYMIAROWANIE
- 01 NUMER PORZĄDKOWY DLA TERENÓW KOMUNIKACJI
- 1 NUMER PORZĄDKOWY DLA POZOSTAŁYCH TERENÓW

PRZEZNACZENIE TERENU:

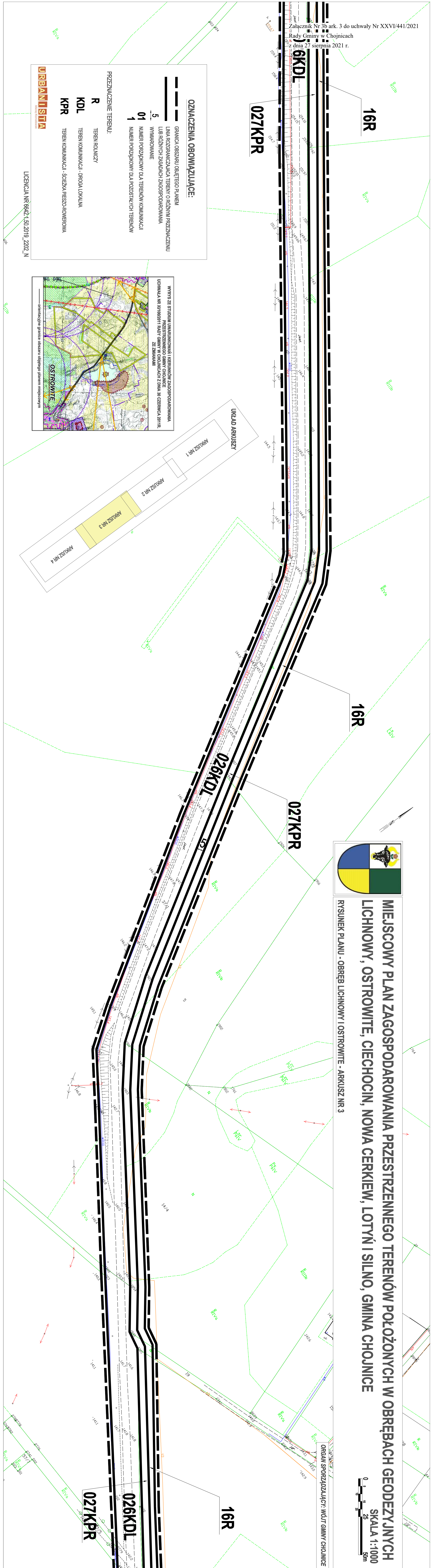
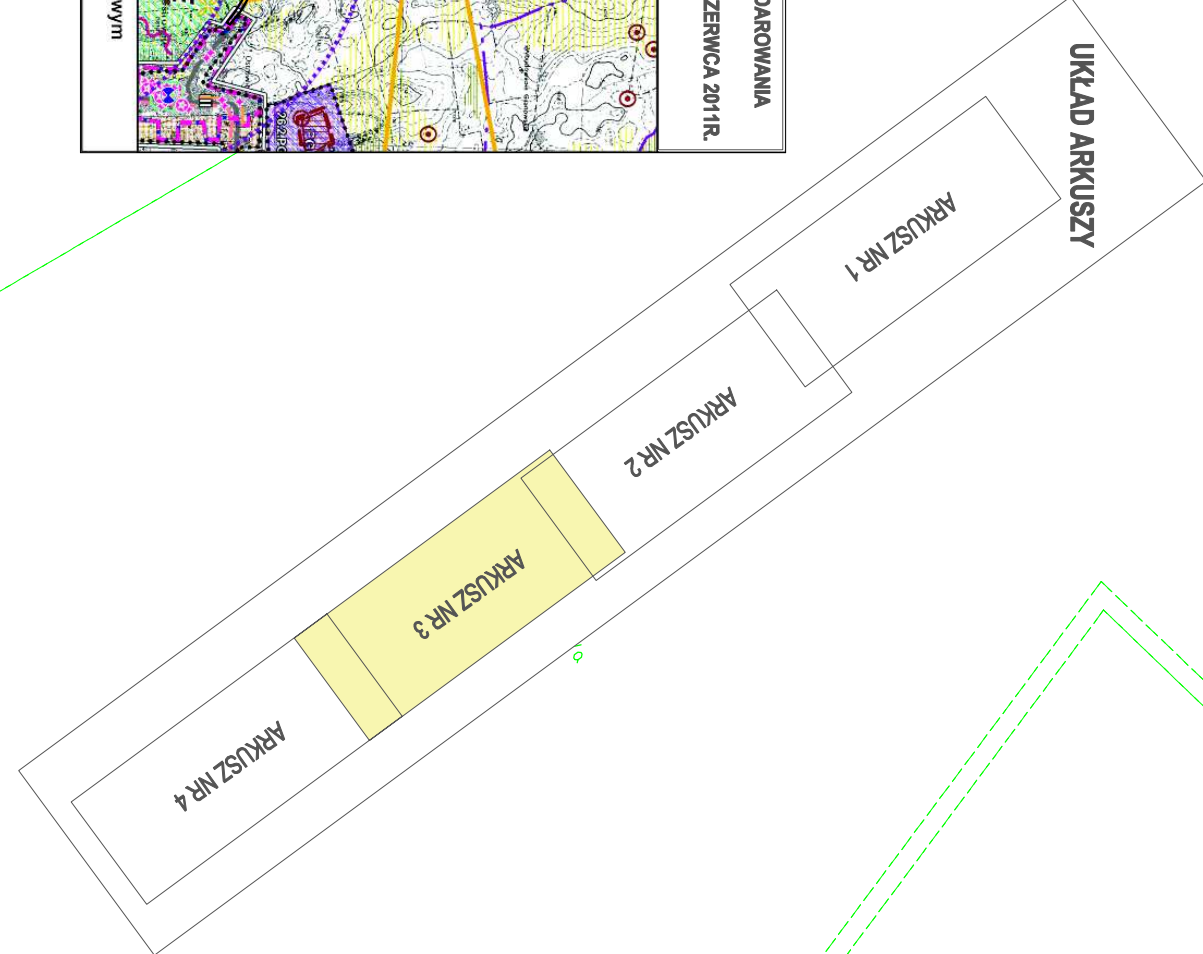
- R** TEREN ROLNICZY
- KDL** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA
- KPR** TEREN KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA

URBANISTA
 Międzyrodzina

LICENCJA NR 8642/1.50.2019.2202.N

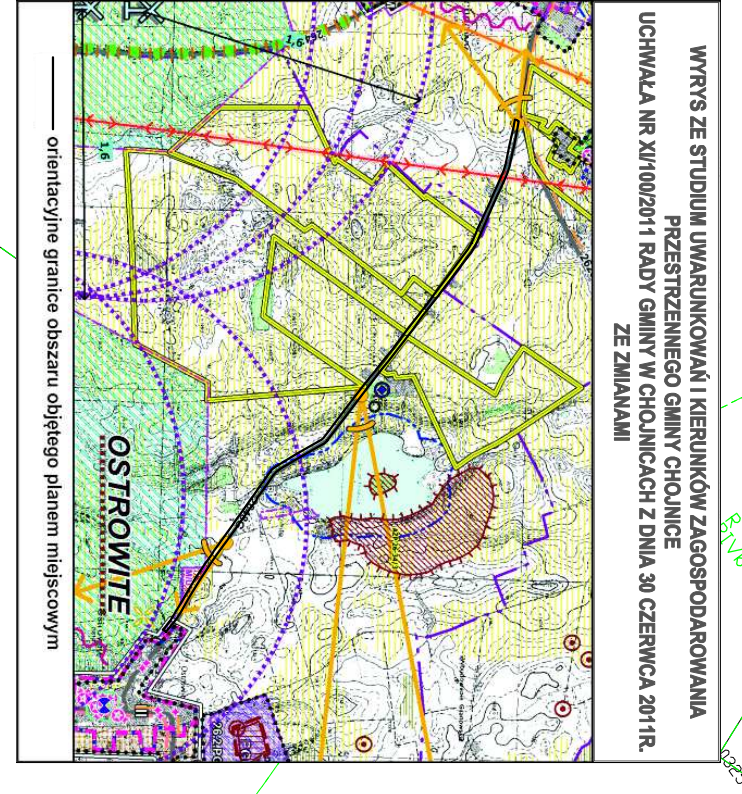
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WSKAZÓWKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE UCHWAŁA NR XXIV/2011/RODIT GMINY W CHOJNICACH Z DNIA 30 CZERWCA 2011R. ZE ZMIANAMI

orientacyjna granice obszaru objętego planem miejscowym



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- — — — — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - — — — — LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - — — — — GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
 - 5 WYMIAROWANIE
 - 01 NUMER PORZĄDKOWY DLA TERENÓW KOMUNIKACJI
 - 1 NUMER PORZĄDKOWY DLA POZOSTAŁYCH TERENÓW
- PRZEZNACZENIE TERENU:**
- R** TEREN ROLNICZY
 - RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KDL** TEREN KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA
 - KPR** TEREN KOMUNIKACJI - ŚCIEŻKA PIESZO-ROWEROWA

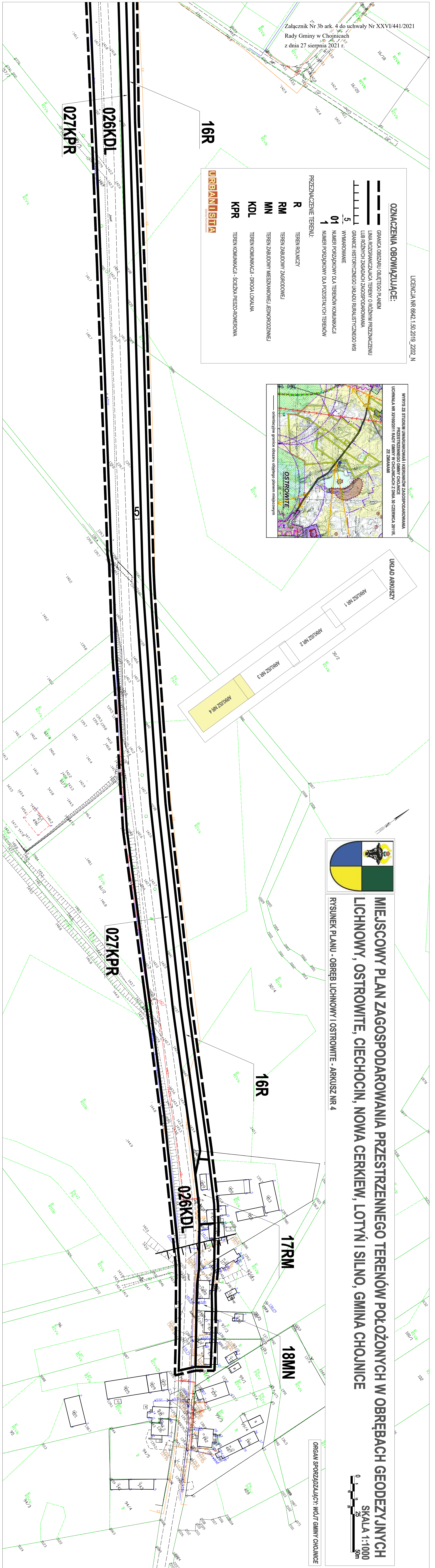


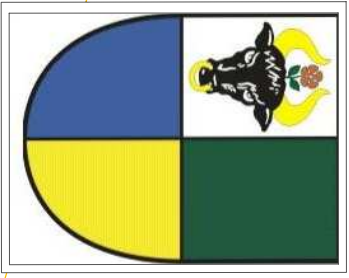
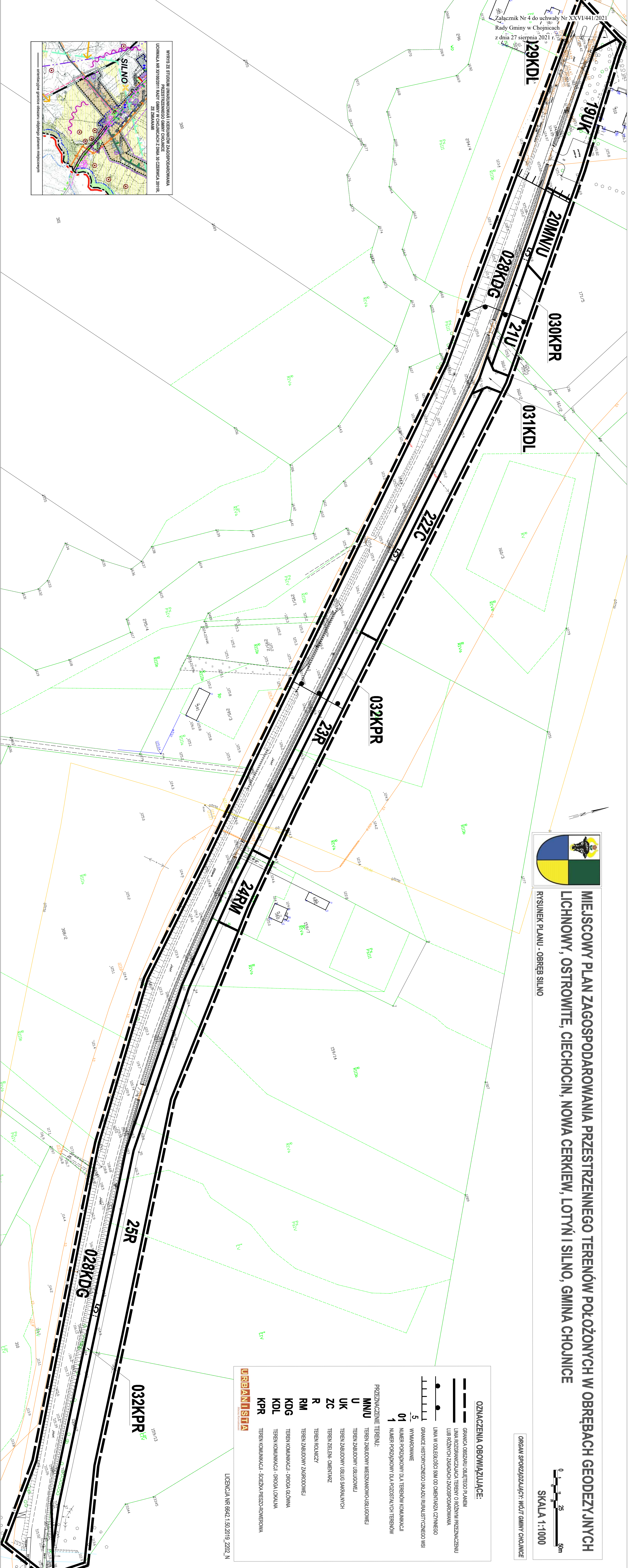
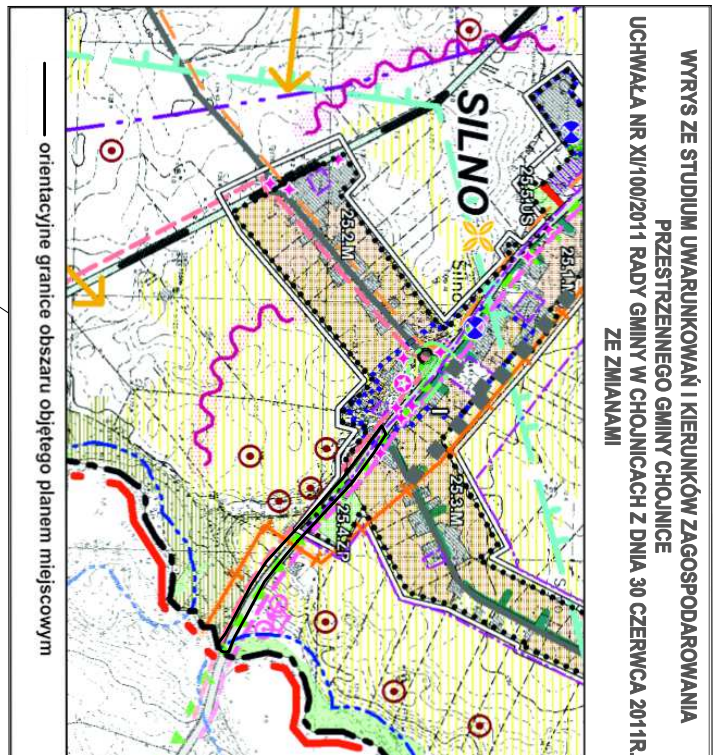
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH
LICHNOWY, OSTROWITE, CIECHOCIN, NOWA CERKIEW, LOTYŃ I SILNO, GMINA CHOJNICE**

RYSunEK PLANU - OBRĘB LICHNOWY I OSTROWITE - ARKUSZ NR 4

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CHOJNICE

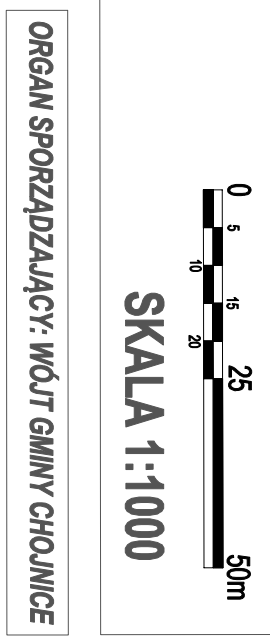
SKALA 1:1000
0 5 10 20 25 30m





MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBACH GEODEZYJNYCH LICHOŃWY, OSTROWITE, CIECHOCIN, NOWA CERKIEW, LOTYŃ I SILNO, GMINA CHOJNICE

RYSLINIEK PLANU - OBRĘB SILNO



ORGAN SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY CHOJNICE

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA W ODLEGŁOŚCI 5M OD KIERUNARZA CZYNNIEGO
- GRANICE HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI
- 5 WYMARKOWANIE
- 01 NUMER PORZĄDKOWY DLA TERENÓW KOMUNIKACJI
- 1 NUMER PORZĄDKOWY DLA PODSTAJKÓW TERENÓW

PRZEZNACZENIE TERENU:

- MN/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UK TEREN ZABUDOWY USŁUG SAKRALNYCH
- ZC TEREN ZIELENI - CIENIARZ
- R TEREN ROLNICZY
- RM TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- KDG TEREN KOMUNIKACJI - DROGA GŁÓWNA
- KDL TEREN KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA
- KPR TEREN KOMUNIKACJI - SIECZKA PIESZO-ROWEROWA

URBANISTA

LICENCJA NR 6642.1.50.2019.2202.N

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XXVI/441/2021

Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Lichnowy, Ostrowite, Ciechocin, Nowa Cerkiew, Silno, gm. Chojnice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

1) w dniach od 22 kwietnia 2021 r. do 13 maja 2021 r. z terminem na wnoszenie uwag do dnia 27 maja 2021 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęła uwaga Pana Michała Krawczykiewicza dotycząca działek nr 89/6 i 88/1, obręb Lotyń w zakresie pozostawienia przeznaczenia rolniczego, zamiast pod ścieżkę pieszo-rowerową. Uwaga była związana koniecznością wypełnienia umowy z ARiMR, pod groźbą utraty środków

Wniesiona uwaga została rozpatrzona pozytywnie i uwzględniona w projekcie planu.

2) w dniach od 22 lipca 2021r. do 12 sierpnia 2021 r. z terminem na wnoszenie uwag do dnia 26 sierpnia 2021r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozpatrywania.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym,
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych
gminy oraz zasadach ich finansowania na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

§ 1. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Lichnowy, Ostrowite, Ciechocin, Nowa Cerkiew, Silno, gm. Chojnice powstaną nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, wynikające w szczególności z budowy ścieżek pieszo-rowerowych, służących zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, które stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), zadania własne gminy.

2. Na tym etapie nie jest możliwe precyzyjne wyznaczenie kosztów ewentualnej inwestycji wymienionej w ust. 1, gdyż wymaga to opracowania zakresu rzeczowego robót i szczegółowych kosztorysów.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in.: ustawą o gospodarce nieruchomościami, ustawą Prawo Budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą Prawo ochrony środowiska,
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo Energetyczne,
- 3) inwestycje w zakresie dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- 4) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych, przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części: budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej),
- 3) mogą zostać pobrane opłaty adiacenckie na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przewodniczący Rady

Ryszard Kontek

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr XXVI/441/2021

Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 27 sierpnia 2021 r.

Dane przestrzenne (zapisane w postaci dokumentu elektronicznego) na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 roku, poz. 741 z późn. zm.)

Uzasadnienie

Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały nr XII/206/2019 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 20 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębach geodezyjnych Lichnowy, Ostrowite, Ciechocin, Nowa Cerkiew, Silno, gm. Chojnice.

Procedura formalno-prawna sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.).

Przystąpienie do opracowania przedmiotowego planu nastąpiło w związku z zamiarem budowy ścieżek rowerowych na trasie Lichnowy - Ostrowite, Ostrowite – Ciechocin, Nowa Cerkiew – Lotyń i Silno – granica województwa. Grunty, na których realizowana ma być inwestycja to w większości grunty III klasy, dla których wymagana jest zgoda na wyłączenie z produkcji rolnej od ministra właściwego do spraw rozwoju wsi.

Przedstawiony projekt planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie narusza ustaleń nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie uchwalenia zmiany – aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” zmienionego uchwałą nr XLI/531/2014 z dnia 28 marca 2014 r., uchwałą nr XXV/417/2017 z dnia 9 sierpnia 2017 r. oraz Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Pomorskiego z dnia 30 września 2020r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie w szczególności linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - a) określenie dopuszczalnego poziomu hałasu,
 - b) uzyskanie zgody właściwego ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne,
 - c) zapewnienie ewentualnej ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ochronę przez przepisy odrębne z tytułu położenia części obszaru planu na obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009 oraz na obszarze GZWP nr 128 „Zbiornik międzymorenowy Ogorzeliń”;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
 - a) objęcie części obszaru planu ochroną wynikającą z położenia w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
 - b) objęcie części obszaru planu ochroną w tytułu położenia w granicach historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Cerkiew, Lotyń, Ostrowite, Silno,

c) objęcie ochroną historycznej zieleni wysokiej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – ze względu na rodzaj inwestycji będącej przedmiotem planu miejscowego, czyli budowę ścieżek pieszo-rowerowych i objęcie planem niewielkich obszarów budowlanych, nie było potrzeby określania powyższych wymagań;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez przeznaczenie pod ścieżki pieszo-rowerowe w przeważającym zakresie terenów rolniczych;

7) prawo własności poprzez przeznaczenie pod ścieżki pieszo-rowerowe terenów wzdłuż dróg, wykorzystując częściowo na ten cel pasy drogowe, uwzględnienie uwag właścicieli nieruchomości objętych planem miejscowym;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na rodzaj inwestycji będącej przedmiotem planu miejscowego, czyli budowę ścieżek pieszo-rowerowych i objęcie planem niewielkich obszarów budowlanych, nie było konieczności określania powyższych potrzeb;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez wydzielenie w szczególności terenów pod ścieżki pieszo-rowerowe;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - ze względu na rodzaj inwestycji będącej przedmiotem planu miejscowego, czyli budowę ścieżek pieszo-rowerowych i objęcie planem niewielkich obszarów budowlanych, nie było konieczności określania powyższych potrzeb;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umieszczenie niezbędnych informacji na stronie BIP Gminy Chojnice oraz w miejscowej prasie i tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Chojnicach, przeprowadzenie debaty publicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury planistycznej zgodnie z ustawą z dnia 27.03.20103r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3.10.2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko; ponadto na każdym etapie zainteresowane osoby miały możliwość wglądu do dokumentacji i uzyskiwania wyjaśnień od organu sporządzającego projekt planu i projektanta sporządzającego projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności - ze względu na rodzaj inwestycji będącej przedmiotem planu miejscowego, czyli budowę ścieżek pieszo-rowerowych i objęcie planem niewielkich obszarów budowlanych, nie było konieczności określania powyższych potrzeb.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt Gminy Chojnice wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag. Przyjęte rozwiązania uwzględniają uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sporządzony plan miejscowy uwzględnia:

1) wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego: ze względu na rodzaj inwestycji będącej przedmiotem planu miejscowego, czyli budowę ścieżek pieszo-rowerowych i objęcie planem niewielkich obszarów budowlanych transportochłonność nie zmienia się,

- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: ze względu na rodzaj inwestycji będącej przedmiotem planu miejscowego, czyli budowę ścieżek pieszo-rowerowych i objęcie planem niewielkich obszarów budowlanych, układ komunikacji publicznej dla terenów objętych planem nie zmienia się,

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów: inwestycja będąca przedmiotem planu miejscowego, czyli budowa ścieżek pieszo-rowerowych, będzie ułatwiać

przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

2) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej: przedmiotem planu miejscowego jest budowa ścieżek pieszo-rowerowych, a niewielkie obszary budowlane stanowią uzupełnienie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

II. Niniejsza uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, czyli zgodna z uchwałą nr XXXIX/612/2018 r. Rady Gminy w Chojnicach z dnia 12.10.2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice oraz oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice.

W ustaleniach planu miejscowego uwzględniono uniwersalne projektowanie - ze względu na rodzaj inwestycji będącej przedmiotem planu miejscowego, czyli budowę ścieżek pieszo-rowerowych i objęcie planem niewielkich obszarów budowlanych nie było konieczności uwzględniania uniwersalnego projektowania.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: Ocenia się, że realizacja ustaleń planu może mieć wpływ na budżet gminy poprzez wydatki wynikające z realizacji przede wszystkim ścieżek pieszo-rowerowych.

Po przygotowaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzona została procedura planistyczna w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony w trybie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 16 ust.7 ustawy o ochronie przyrody oraz zaopiniowany zgodnie z art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uzgadnianie i opiniowanie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w trybie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poddano projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko opiniowaniu przez właściwe organy, tj. przez:

- Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku,
- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Chojnicach.

Zgodnie z art. 54 ust. 2 w związku z art. 39, 40, 42 oraz art. 3 ust. 1 pkt 11 lit. a, b, c ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko.

W trybie art. 17 pkt 9, 11, 12 oraz art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w związku z art. 3 ust. 1 pkt 11 oraz art. 39 ust. 1, w związku z art. 54 ust. 2 i 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ogłoszono o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

1) ogłoszenie opublikowano w dniu 15 kwietnia 2021 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Chojnicach, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, w tygodniku „Czas Chojnic”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 22 kwietnia 2021 r. do 13 maja 2021 r. wyznaczając termin składania uwag do dnia 27 maja 2021r. Przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 7 maja 2021r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wpłynęła jedna uwaga, Pana Michała

Krawczykiewicza. Uwaga dotyczyła działek nr 89/6 i 88/1, obręb Lotyń. Chodziło o to, aby na wysokości tych dwóch działek pozostawić przeznaczenie rolnicze, zamiast przeznaczenia pod ścieżkę pieszo-rowerową. Uwaga była związana koniecznością wypełnienia umowy z ARiMR, pod groźbą utraty środków.

Wniesiona uwaga została rozpatrzona pozytywnie i uwzględniona w projekcie planu, co spowodowało powtórzenie procedury planistycznej w niezbędnym zakresie;

2)ogłoszenie opublikowano w dniu 15 lipca 2021r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Chojnicach, na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, w tygodniku „Czas Chojnic”. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 22 lipca 2021r. do 12 sierpnia 2021r. wyznaczając termin składania uwag do dnia 26 sierpnia 2021r. Przeprowadzona została dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w dniu 28 lipca 2021r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie wpłynęły żadne uwagi.

Mając na uwadze powyższą analizę społeczną, ekonomiczną, środowiskową oraz przeprowadzoną procedurę planistyczną, w tym uzyskane niezbędne opinie i uzgodnienia podjęcie uchwały jest uzasadnione.