

**Projekt**

z dnia 11 sierpnia 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XXXV/ /2022  
RADY GMINY W CHOJNICACH**

z dnia 29 sierpnia 2022 r.

**w sprawie 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 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze 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.** 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 91/2, 91/16, 91/17, 91/18, 91/21 i 91/22 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 połaci 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 ładu 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) rozbiorke 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, 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 ładu 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) zieleni 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub powierzchni sprzedaży i dodatkowo 1 miejsce do parkowania na każde 50 m<sup>2</sup> powyżej 100 m<sup>2</sup>, 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 połaciami w układzie dwuspadowym i symetrycznym kącie nachylenia tych połaci 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 ładu 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 ładu 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, Nieżychowice, Nowa Cerkiew, Ogorzeliny, Pawłowo, Pawłówko, Powąłki, 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.

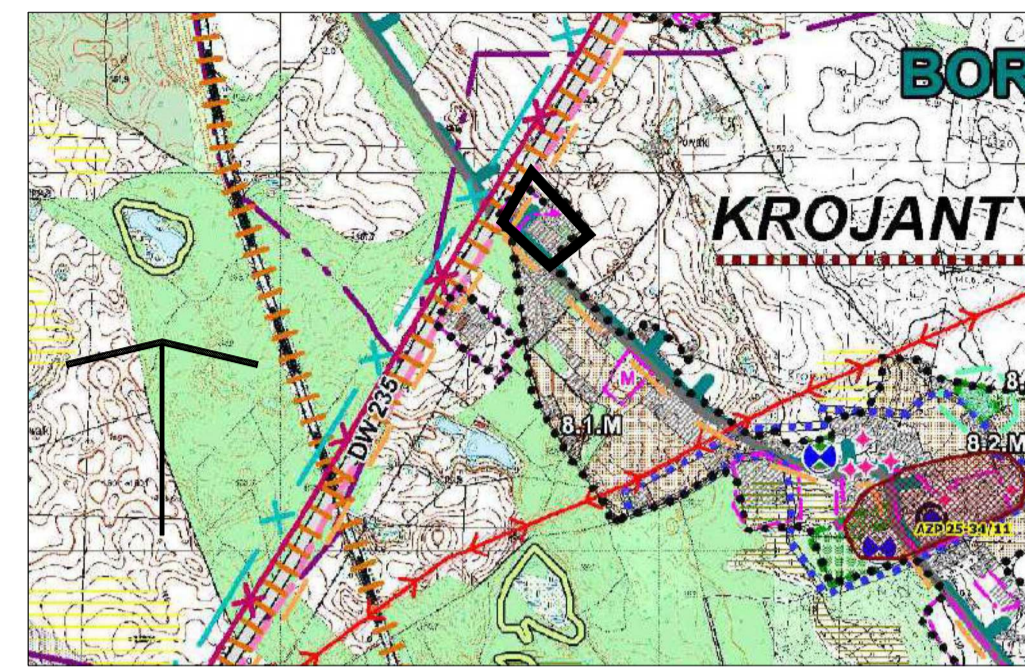
**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

**§ 13.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

**Ryszard Kontek**

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 PLANU

LINIE 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

WYMIAROWANIE

PROJEKTANT: Marzena Osuch  
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY PLAN: WÓJT GMINY CHOJNICE

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXV/ /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/ /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**

## Uzasadnienie

### Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

Uchwałą Nr XXV/438/2021 z dnia 28 czerwca 2021 r. Rada Gminy w Chojnicach zobowiązała Wójta Gminy Chojnice do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie geodezyjnym Krojanty gm. Chojnice.

Opracowaniem objęto obszar działek nr nr 91/2, 91/16, 91/17, 91/18, 91/21 i 91/22 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.

W granicach obszaru objętego planem miejscowym, na działkach nr 91/16 i nr 91/17, obowiązują 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, Powatki, 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).

Po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujące plany utracą moc w części, w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowego planu.

Teren wyznaczony w granicach obszaru objętego planem miejscowym, zgodnie z ustaleniami „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 września 2020 r., leży w granicach obszaru możliwego, docelowego zainwestowania, częściowo w obszarach zabudowanych i zainwestowanych. Na części terenu wskazano obowiązywanie w/w miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, przeznaczenie terenów pod zabudowę usługowo – mieszkalną, usługową wraz z obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami, infrastrukturę techniczną - kanalizację i drogę publiczną główną, jest zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w w/w studium, które wiąże wewnętrznie organ gminy w jej planach przy sporządzaniu projektów planów miejscowych, i plan nie narusza ustaleń studium.

Projekt planu uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej oraz uzgodnienia i pozytywne opinie instytucji przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z ustawą 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, projekt planu został przedstawiony do uchwalenia wraz z rozstrzygnięciem rozpatrzenia uwag i rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

#### 1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, oraz zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów w § 6 ust. 7 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla terenów 1 UM w § 7 ust. 4, 2 UP w § 8 ust. 4 i 3 K w § 9 ust. 3;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla terenów 1 UM w § 7 ust. 3 i 2 UP w § 8 ust. 3, a także zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla terenów 1 UM w § 7 ust. 4, 2 UP w § 8 ust. 4 i 3 K w § 9 ust. 3;

3)wymagania:

a)ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla terenów 1 UM w § 7 ust. 3 i 2 UP w § 8 ust. 3, minimalnego udziału powierzchni działki biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej w *Rozdziale 3* uchwały dla terenów 1 UM w § 7 ust. 4 i 2 UP w § 8 ust. 4, a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;

b)ochrony gruntów rolnych i leśnych - teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w kontekście przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.);

c)ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie ustalono z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych, stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej;

d)ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla terenów 1 UM w § 7 ust. 3 i 2 UP w § 8 ust. 3, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla terenów 1 UM w § 7 ust. 4, 2 UP w § 8 ust. 4 i 3 K w § 9 ust. 3, w tym miejscami przeznaczonymi na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobem ich realizacji, a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11;

e)walorów ekonomicznych przestrzeni - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla terenów 1 UM w § 7 ust. 3 i 2 UP w § 8 ust. 3, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 6 ust. 7 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla terenów 1 UM w § 7 ust. 4, 2 UP w § 8 ust. 4 i 3 K w § 9 ust. 3, a także zasad modernizacji,

rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11 oraz stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w § 6 ust. 13;

f) prawa własności - uszanowano prawo do własności wynikające z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zapisano, że każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich - 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;

g) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa - nie było potrzeby ustalania wymagań, a projekt planu został uzgodniony przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa;

h) potrzeb interesu publicznego - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w **§ 6 ust. 11**;

i) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w **§ 6 ust. 11**;

j) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej - zostało opisane w uzasadnieniu zgodnie z art. 42 pkt 2 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, zawierającym informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa;

k) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych - procedura planistyczna została przeprowadzona zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą 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;

l) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - została uwzględniona poprzez ustalenie zasady zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej w **§ 6 ust. 11 pkt 3**.

## **2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3.**

Celem opracowania planu jest aktualizacja obowiązującego planu w granicach objętych opracowaniem planu miejscowego i weryfikacja jego zapisów w zakresie przeznaczenia terenu i warunków urbanistycznych, związanych z dostosowaniem do zmienionych potrzeb, a także umożliwienie inwestorom realizacji planowanych inwestycji na terenie nie objętym obowiązującym planem miejscowym.

Dostosowanie się w przypadku przyszłej działalności do zaleceń planu warunkuje prawidłowy przebieg prowadzonych inwestycji, zarówno w fazie realizacji jak i przyszłej eksploatacji, zgodny z ustaleniami planu, które równoważą interes publiczny z interesem prywatnym.

W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa nie zostały zgłoszone na piśmie żadne uwagi i wnioski.

### **3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4.**

Sytuowanie nowej zabudowy uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) niezmienną transportochłonność układu przestrzennego,
- 2) wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu na dotychczasowych zasadach,
- 3) zapewnianie dotychczasowych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów istniejącymi drogami publicznymi i powiązаныmi z nimi drogami wewnętrznymi istniejącymi i projektowanymi,
- 4) planowanie i lokalizowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

### **4. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.**

W „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, przyjętej uchwałą **Nr XXXIX/612/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 12 października 2018 r.**, zmieniany plan miejscowy został ujęty w zestawieniu obowiązujących planów miejscowych, dla których przewidziano zmiany w przypadku utraty ich aktualności, natomiast na terenach nie objętych planami wskazano na konieczność sporządzania kolejnych planów miejscowych w pierwszej kolejności na terenach, na których odbywa się największy ruch inwestycyjny.

W związku z powyższym opracowanie planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

W sporządzonej na potrzeby projektu planu prognozie skutków finansowych podsumowano, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało w przyszłości pozytywny wpływ na budżet Gminy Chojnice, gdyż gmina pozyska wyższe dochody związane ze wzrostem podatku od nieruchomości po faktycznym wykorzystaniu terenu zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie miejscowym.