

**Uchwała Nr IX/132/07**  
**Rady Gminy w Chojnicach**  
**z dnia 26 października 2007 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice” dot. fragmentu Obr. Geod. Nieżychowice dla cz. dz. geod. 165/2.**

*Na podstawie art. 11, 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zmianami)*

**Rada Gminy w Chojnicach uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. W wyniku zmiany zasad polityki przestrzennej gminy w zakresie przeznaczenia terenów na fragmencie obrębu geod. Nieżychowice, w środkowej części obszaru gminy, przy granicy administracyjnej z miastem Chojnice, na cz. dz. geod. 165/2, polegającej na wprowadzeniu funkcji zabudowy techniczno-produkcyjnej dla powierzchniowej eksploatacji kruszywa, wprowadza się zmianę do dokumentu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice” uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/418/98 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 kwietnia 1998 r. (ze zmianami dot. fragmentu m. Kokoszka obr. Swornegacie z 2005 r. i dot. fragmentu m. Charzykowy z 2006 r.), zwanego dalej Studium.
2. Zmiany opracowano w postaci aneksów do załączników nr 1 – do tekstu Studium oraz do zał. nr 2 – części graficznej.

**§ 2**

1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) **Część tekstowa**, stanowiąca aneks do zał. nr 1 do dotychczasowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” – **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały,
  - 2) **Część graficzna**, stanowiąca aneks do zał. nr 2 do dotychczasowego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” – **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały, w skali 1:25000.

**§ 3**

Ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice” uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/418/98 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 kwietnia 1998 r. ze zmianami z 2005 r. i 2006 r. pozostają aktualne, o ile nie są sprzeczne z ustaleniami niniejszej zmiany studium.

**§ 4**

1. Zobowiązuje się Wójt Gminy Chojnice do realizacji zasad polityki przestrzennej zawartej w niniejszej zmianie Studium.
2. Zobowiązuje się Wójt Gminy Chojnice do należytego uwidocznienia w rysunku (zał. 2) dotychczasowego Studium granic obszaru objętego niniejszą zmianą.

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Gminy**

  
**Tadeusz Stelmaszyk**

## UZASADNIENIE

W wyniku zmiany koncepcji wykorzystania gruntów położonych na części dz. geod. 165/2 w Niezychowicach, w sąsiedztwie granicy administracyjnej z miastem Chojnice, w celu wykorzystania lokalnych zasobów surowcowych (kruszywo) dla potrzeb rozwoju budownictwa i drogownictwa w gminie **zmienia się odpowiednio, stosownie do przedmiotu zmiany treść zapisów tekstowych oraz graficznych „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice” stanowiących załączniki do Uchwały Nr XXXII/418/98 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 kwietnia 1998 r. (ze zmianami z 2005 i 2006).**

Zmiany wprowadza się do zał. nr 1 - tekstowego oraz do zał. 2 – w skali 1:10 000.

Wprowadzone zmiany umożliwią zachowanie zgodności dokumentu Studium z proponowanym do opracowania Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru i umożliwią prowadzenie procesów inwestycyjnych związanych z nowym zagospodarowaniem. W konsekwencji wpłynąć **mogą pozytywnie na rozwój gospodarczy gminy, zwiększenie liczby miejsc pracy, przynosząc wymierne korzyści gospodarcze, ekonomiczne zarówno Gminie jak i właścicielowi terenu.**

Zmiany Studium nie powodują zmiany podstawowych, głównych celów rozwojowych gminy dotyczących przestrzeni, ani nie zmieniają głównych kierunków zagospodarowania. Są do pogodzenia z wymogami ochrony środowiska oraz ochrony przyrody. Zmiana Studium nie jest sprzeczna z przyjętą Strategią Ekorozwoju Gminy Chojnice.

Projekt Zmiany Studium jest realizacją Uchwały Nr XLIII/555/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dn. 14 września 2006r., został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, procedura formalno-prawna przebiegała zgodnie z art. 11 ustawy. Zakres i forma opracowania uwzględniają treść Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 28 kwietnia 2004r. (Dz.U. Nr 118 poz. 1233). Postawą merytoryczną sporządzenia zmiany Studium były materiały planistyczne zawierające między innymi opracowanie ekofizjograficzne dla obszaru objętego zmianą.

W trakcie procedury projekt poddano ustawowemu opiniowaniu i uzgadnianiu, dyskusji publicznej - w dniu 06 sierpnia 2007r., wyłożono do publicznego wglądu w dniach od 01 sierpnia 2007r. do 30 sierpnia 2007r.

Do projektu wyłożonego nie wniesiono żadnych uwag.

**Załącznik nr 1 do  
Uchwały Nr IX/132/07  
Rady Gminy w Chojnicach  
z dnia 26 października 2007 r.**

**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice  
ZMIANA - dot. fragmentu Obr. Geod. Niezychowice dla cz. dz. geod. 165/2.**

**ZMIANA do zał. nr 1 Uchwały Nr XXXII/418/98 Rady Gminy w Chojnicach  
z dn. 30.04.1998 r.**

Dodaje się dla obszaru opracowania aneks do części tekstowej dotychczasowego Studium w treści następującej:

**I. INFORMACJE OGÓLNE.**

Przedmiotem zmiany Studium jest ustalenie zasad polityki przestrzennej dla obszaru objętego opracowaniem, poprzez ustalenie kierunków zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań oraz ustaleń strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego oraz strategii rozwoju Gminy Chojnice.

Celem zmiany Studium jest wprowadzenie do dokumentu Studium zapisów umożliwiających realizację funkcji zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z powierzchniową eksploatacją kruszywa na fragmencie wsi Niezychowice w bezpośrednim sąsiedztwie granicy administracyjnej miasta Chojnice.

Projekt zmiany Studium zawiera opis uwarunkowań oraz ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice dla obszaru opracowania, a także załącznik graficzny w skali 1:25000.

**II. UWARUNKOWANIA.**

**1. Uwarunkowania ogólne [art. 1 ust. 2]**

- w zagospodarowaniu i urządzaniu terenu należy uwzględnić zasady rozwoju zrównoważonego, wymagania ładu przestrzennego, zasady właściwego kształtowania urbanistyki i architektury, zachowania walorów krajobrazowych, ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia, wymagania osób niepełnosprawnych, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, walorów ekonomicznych przestrzeni, praw własności, a także potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, także potrzeby interesu publicznego-gminnego związanego z potrzebami poprawy stanu bazy turystycznej gminy.

**2. Uwarunkowania zewnętrzne, wynikające z opracowań regionalnych i z planu zagospodarowania przestrzennego województwa [art. 9 ust. 2]**

- obszar zmiany położony w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Chojnice, w sąsiedztwie linii kolejowych, na wschód od drogi wojewódzkiej nr 212,
- w sąsiedztwie obszaru objętego zmianą (ale w granicach administracyjnych miasta) planowana jest realizacja obwodnicy drogowej miasta w ciągu drogi krajowej nr 22, a także modernizacja drogi wojewódzkiej nr 212.

- 3. Uwarunkowania wewnętrzne dot. dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania, i uzbrojenia terenu [art. 10 ust. 1 pkt 1)]**
  - teren stanowi grunty rolne, niezabudowane, nieuzbrojone, przez obszar przechodzi trasa napowietrznych linii energetycznych SN 15KV,
  - teren nie jest objęty żadnym obowiązującym planem miejscowym.
  
- 4. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony – [art. 10 ust. 1 pkt 2)]**
  - teren jest obecnie gruntem rolnym o umiarkowanych walorach krajobrazu rolniczego, nie jest położony w obszarze wskazywanym do ochrony.
  
- 5. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego [art. 10 ust. 1 pkt 3)]**
  - teren jest w znacznym stopniu przekształcony antropogenicznie ze względu na użytkowanie rolnicze (orka, nawożenie mineralne i organiczne),
  - warunki aerosanitacyjne są dobre, umiarkowane walory krajobrazowe, lokalnie urozmaicone ukształtowanie terenu, warunki bioklimatyczne korzystne, warunki akustyczne umiarkowane ze względu na bliskość linii kolejowych oraz planowanej obwodnicy miejskiej,
  - potencjał agroekologiczny jest umiarkowany,
  - środowisko przyrodnicze ma mało zróżnicowaną strukturę, jest zatem wrażliwe na obciążenie antropogeniczne, ma niewielkie zdolności do regeneracji, najmniej odporne ze względu na akumulację zanieczyszczeń jest fragment terenu ze zbiornikiem wodnym w północno-wschodniej części terenu,
  - istniejące ekosystemy roślinne otoczenia zbiornika wodnego wskazane są do ochrony,
  - występują w granicach opracowania korzystne warunki fizjograficzne dla lokalizacji planowanego zainwestowania,
  - brak wód powierzchniowych, a występujący zbiornik wodny o niewielkiej powierzchni jest bez znaczenia gospodarczego.
  
- 6. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej [art. 10 ust. 1 pkt 4)]**
  - w obszarze zmiany nie występują obszary ani obiekty stanowiące dobra kultury, zabytki, obszary ochrony archeologicznej, dobra kultury współczesnej; obszar zmiany nie znajduje się w granicach stref ani obszarów chronionych na podstawie ustawy z dnia 12 czerwca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, nie znajdują się w nim żadne obiekty objęte forami ochrony prawnej wynikającej z tej ustawy.
  
- 7. Uwarunkowania społeczno-demograficzne, gospodarcze oraz wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia [art. 10 ust. 1 pkt 5)]**
  - w obszarze gminy Chojnice utrzymuje się wysoki poziom bezrobocia, pilna i konieczna jest potrzeba zwiększenia liczby miejsc pracy w gminie,
  - konieczne jest wykorzystanie gospodarcze istniejących walorów środowiskowych, w tym lokalnych surowców dla rozwoju gminy, w tym dla potrzeb budownictwa i drogownictwa.

- 8. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia [art. 10 ust. 1 pkt 6)]**
- obszar zmiany nie znajduje się w granicach obszarów, gdzie występuje bezpośrednie zagrożenia dla bezpieczeństwa ludności i jej mienia, nie jest to obszar zagrożony powodzią lub osuwaniem się mas ziemnych.
- 9. Uwarunkowania wynikające potrzeb i możliwości rozwoju gminy [art. 10 ust. 1 pkt 7)], w tym ze strategii rozwoju gminy [art. 9 ust. 2]**
- potrzebą gminy jest poprawa sytuacji na rynku pracy oraz ekonomiczne, najbardziej efektywne wykorzystanie gruntów, dla realizacji celów gospodarczych i społecznych,
  - planowane nowe zagospodarowanie związane z eksploatacją kruszywa jest korzystne ekonomicznie i gospodarczo dla gminy, a po rekultywacji tereny mogą pełnić rolę terenów zielonych rekreacyjnych związanych z sąsiednimi miejskimi terenami zieleni, bądź pełnić funkcje infrastrukturalne np. produkcyjno-gospodarcze.
- 10. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów [art. 10 ust. 1 pkt 8)]**
- obszar zmiany stanowi w całości własność prywatną, jest gruntem rolnym w klasach RIV, RV, w części natomiast nieużytkiem N.
- 11. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych [art. 10 ust. 1 pkt 9)]**
- obszar zmiany Studium nie jest objęty ochroną prawną na podstawie ustawy o ochronie przyrody bądź na podstawie ustawy o zabytkach.
- 12. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych oraz występowania udokumentowanych złóż kopalin i zasobów wód podziemnych, występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych [art. 10 ust. 1 pkt 10) i 11) oraz 12)]**
- nie dotyczy, nie występują w obszarze objętym zmianą w/wym zagrożenia geologiczne, nie występują zasoby wód podziemnych,
  - w obszarze opracowania występują udokumentowane zasoby złoża kopaliny pospolitej – kruszywa.
- 13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami [art. 10 ust. 1 pkt 13)]**
- obszar poza zasięgiem obecnych sieci ciepłych, wodno-kanalizacyjnych, bez sieci rozdzielczej gazowej, przez teren biegną sieci energetyczne napowietrzne SN 15kV,
  - obszar zmiany znajduje się w granicach wyznaczonego na podstawie ustawy z 18 lipca 2001 r. prawo wodne obszaru aglomeracji Chojnice z oczyszczalnią ścieków w Chojnicach – Rozp. Wojewody Pomorskiego Nr 2/06 z dnia 12 stycznia 2006 r. – Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 10 poz. 154,
  - obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną dojazdowa włączoną do drogi wojewódzkiej nr 212.

#### **14. Uwarunkowania wynikające z występowania zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych związanych z obszarem opracowania**

- na obszarze opracowania zmiany studium nie przewiduje się realizacji zadań ponadlokalnych będących celami publicznymi, nie wpłynęły ponadto inne wnioski dotyczące realizacji zadań ponadlokalnych dotyczące obszaru zmiany.

### **III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

#### **1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów [art. 10 ust. 2 pkt 1)]**

- obszar objęty zmianą przeznacza się dla funkcji zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z powierzchniową eksploatacją kruszywa (PG) oraz na fragmencie w północno-wschodniej części na zieleń otwartą, ekologiczną (ZE) i drogę dojazdową wewnętrzną (KDW).

#### **2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy [art. 10 ust. 2 pkt 2)]**

- w zagospodarowaniu terenu eksploatacji kruszywa uwzględnić należy pasy ochronne od terenów sąsiednich, dróg, kolei, linii energetycznych i zbiornika wodnego, zgodnie z Polskimi Normami,
- w zagospodarowaniu uwzględnić zieleń projektowaną izolacyjno-krajobrazową wzdłuż granic obszaru objętego eksploatacją,
- tereny zbiornika wodnego i jego najbliższe otoczenie należy traktować jako tereny wyłączone spod zabudowy kubaturowej.

#### **3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk [art. 10 ust. 2 pkt 3)]**

- w obszarze nie występują tereny ani obiekty chronione ze względu na walory kulturowe, bądź objęte ochroną przyrody,
- w obszarze nie występują tereny predysponowane do urządzenia punktów widokowych ze względu na ukształtowanie terenu,
- wskazane jest zachowanie i wykorzystanie w kształtowaniu terenów zielonych istniejącej zieleni, w tym w rejonie istn. zbiornika wodnego w północno-wschodniej części obszaru,
- wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze dla gruntów rolnych prawnie chronionych,
- w trakcie eksploatacji należy wierzchnią warstwę ziemi zdjąć i zabezpieczyć, a następnie wykorzystać do docelowej rekultywacji terenu wyrobisk,
- prace górnicze wykonywać w sposób nie naruszający pierwszego poziomu wód podziemnych, odpowiednio kształtować skarpy, rekultywacje prowadzić sukcesywnie z postępowaniem robót górniczych, po zakończeniu eksploatacji teren zrehabilitować,
- dla planowanych inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na środowisko wskazane jest opracowywanie oceny oddziaływania na środowisko, przeprowadzenie wymaganych przepisami prawa postępowań w sprawie oddziaływania na środowisko oraz uzyskanie przed realizacją decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację inwestycji.

- 4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej [art. 10 ust. 2 pkt 5)]**
  - obszar obsługiwany komunikacyjnie będzie z istn. drogi wojewódzkiej nr 212 klasy Z poprzez drogę dojazdową wewnętrzną włączona do tej drogi,
  - obszar nie wymaga wyposażenia w infrastrukturę techniczną wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową.
- 5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym [art. 10 ust. 2 pkt 6)]**
  - w obszarze objętym zmianą nie przewiduje się lokalizacji dróg publicznych ani obsługującej tereny infrastruktury technicznej noworealizowanej.
- 6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1 [art. 10 ust. 2 pkt 7)]**
  - w obszarze objętym zmianą nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.
- 7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m<sup>2</sup> oraz obszary przestrzeni publicznej [art. 10. ust. 2 pkt 8)]**
  - nie wyznacza się w obszarze objętym zmianą studium terenów dla lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m<sup>2</sup>, ani obszarów o charakterze przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy; dla gruntów rolnych i leśnych zmieniających swe przeznaczenie na nierolnicze lub nieleśne konieczne jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne [art. 10 ust. 2 pkt 9)]**
  - dla obszaru objętego zmianą gmina zamierza sporządzić plan miejscowy.
- 9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej [art. 10 ust. 2 pkt 10)]**
  - w obszarze objętym zmianą nie przewiduje się utrzymywania funkcji produkcyjnej obecnych gruntów rolnych.
- 10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych [art. 10 ust. 2 pkt 11)]**
  - nie dotyczy obszaru objętego zmianą.

- 11. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filary ochronny [art. 10 ust. 2 pkt 12)]**
- filary ochronne należy wyznaczyć w obszarze przewidywanej eksploatacji kruszywa zgodnie z projektem zagospodarowania złoża, z uwzględnieniem pasów ochronnych zgodnych z Polską Normą dla wyrobisk odkrywkowych.
- 12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271) [art. 10 ust. 2 pkt 13)]**
- nie dotyczy obszaru zmiany.
- 13. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji [art. 10 ust. 2, pkt 14)]**
- nie dotyczy obszaru zmiany.
- 14. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych [art. 10 ust. 2 pkt 15)]**
- nie dotyczy obszaru zmiany.
- 15. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie [art. 10 ust. 2 pkt 16)]**
- obszar zmiany nie jest obszarem problemowym w rozumieniu ustawy.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Tadeusz Stelmazyk

## **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice ZMIANA - dot. fragmentu Obr. Nieżychowice dla cz. dz. geod. 165/2.**

### **UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ**

Przyjęte rozwiązania są zgodne z wnioskiem właściciela terenu, uwzględniają istniejące uwarunkowania, w tym dotyczące środowiska przyrodniczego oraz wynikające z planowanego zagospodarowania terenów sąsiednich. Rozwiązanie projektowe oparto o wnioski z ekofizjografii sporządzonej na potrzeby opracowania. Planowane kierunki zmian w zagospodarowaniu uwzględniają wymagania przepisów odrębnych. Zmiana zapisów Studium jest realizacją Uchwały Rady Gminy Nr XLIII/555/2006 z dnia 14.09.2006 r.

### **SYNTEZA USTALEŃ**

Obszar obejmujący fragment **Obr. Geod. Nieżychowice – cz. dz. geod. 165/2 o pow. ok. 19,73 ha** przeznacza się na cele funkcji zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z powierzchniową eksploatacją kruszywa, przy czym na fragmencie w północno-wschodniej części obszaru w otoczeniu istniejącego zbiornika wodnego na teren zieleni. Zmiana wiąże się z potrzebą wykorzystania lokalnych surowców dla budownictwa i drogownictwa, będzie korzystna ekonomicznie zarówno dla Gminy jak i właściciela terenu. Harmonijnie wiąże się z planowanym analogicznym zagospodarowaniem terenów w bezpośrednim sąsiedztwie w granicach administracyjnych miasta Chojnice (uchwalony plan miejscowy dla rejonu ulic Angowickiej i Targowej – z grudnia 2006r.).

Dla obszaru objętego zmianą Studium konieczne jest opracowanie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego i uzyskanie wymaganych zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze. Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Chojnice Nr XLIII/556/2006 z 14 września 2006 r. przystąpiono do opracowania tego planu.