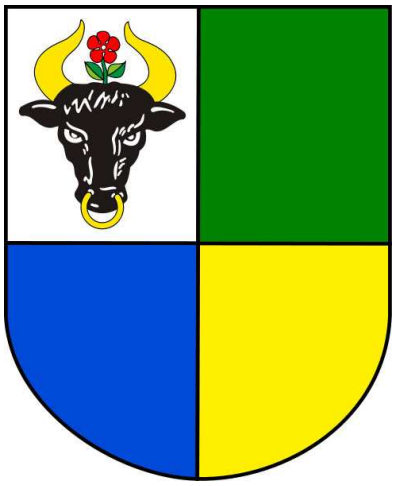
**PROJEKT**



**ZMIANY-AKTUALIZACJA**

# Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice

## CZĘŚĆ II- KIERUNKI

**marzec 2011r.**

SPIS TREŚCI STRONA

WSTĘP ..... 4

**1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO ..... 5**

1.1. CELE GENERALNE POLITYK PRZESTRZENNYCH ..... 5

1.2. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE, PROGNOZY ..... 6

1.3. PODZIAŁ GMINY NA STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE ..... 14

**2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ..... 18**

2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW ..... 18

2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW , W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY ..... 26

2.2.1. Obszar kontynuacji zabudowy ..... 26

2.2.2. Obszar rozwoju zabudowy ..... 29

2.2.3. Obszar przestrzeni chronionej ..... 34

2.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK ..... 34

2.3.1. Osnowa ekologiczna gminy – kierunki kształtowania ..... 34

2.3.2. Kierunki kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi ..... 37

2.3.3. Problemy zainwestowania turystycznego a prawna ochrona przyrody ..... 40

2.3.4. Obszary i zasoby środowiska objęte ochrona prawną ..... 41

2.3.5. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną ..... 41

2.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ ..... 45

2.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ..... 49

2.5.1. Założenia polityki transportowej gminy ..... 49

2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy ..... 51

2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej ..... 55

2.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM ..... 65

2.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA ..... 66

2.8. 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 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ ..... 67

2.9. 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 ..... 70

2.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ ..... 72

2.11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH ..... 75

2.12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY OBSZAR OCHRONNY ..... 75

2.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DN. 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY ..... 76

2.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI ..... 76

2.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH ..... 77

2.16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE ..... 77

## ZESPÓŁ AUTORSKI ZMIANY STUDIUM

***Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne “DOM” Sp z o. o.***

***ul. Kościuszki 34 G, 83-200 Starogard Gdański***

**prowadzenie tematu – koordynacja międzybranżowa, urbanistyka:**

*mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk - upr. urb. nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002*

**sprawdzający:**

*dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska upr. urb. nr 1540, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002*

**zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne:**

*mgr inż. Andrzej Piotrzkowski*

**komunikacja:**

*mgr inż. Tomasz Mackun*

**zagadnienia inżynieryjne :**

*mgr inż. Barbara Jodłowska*

*mgr inż. Agnieszka Makowska*

**środowisko przyrodnicze:**

*dr hab. Maciej Przewoźniak i zespół firmy “Proeko” Gdańsk*

**środowisko kulturowe:**

*mgr Regina Pernak*

*mgr inż. Marta Dąbrowska*

**archeologia:**

*dr Krzysztof Walenta*

**prace asystenckie, graficzne :**

*mgr inż. Marta Dąbrowska*

*mgr Karina Mańkowska*

*mgr Aneta Makuch*

*stud Aleksandra Stańczuk*

# WSTĘP

Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią drugą (z dwóch zasadniczych: uwarunkowania i kierunki określonych w Ustawie) część prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Chojnice.

Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) – Art. 10 pkt. 2:

*2. W studium określa się w szczególności:*
*1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;*
*2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;*
*3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;*
*4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
*5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;*
*6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;*
*7) 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;*
*8) 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 2000 m2 oraz obszary przestrzeni publicznej;*
*9) 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;*
*10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;*
*11) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych;*
*12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;*
*13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. 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);*
*14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;*
*15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;*
*16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.*

Na podstawie założeń projektowych omówionych w rozdziale 1 niniejszego opracowania sformułowano:

- zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- wytyczono tereny pod nową zabudowę,
- określono obszary problemowe, przeznaczone do specjalistycznych opracowań, analiz przestrzennych.

# 1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

## 1.1. CELE GENERALNE POLITYK PRZESTRZENNYCH

**Polityka przestrzenna** to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań Wójta Gminy w poszczególnych dziedzinach.

Studium zatem, zwłaszcza polityka przestrzenna, będzie zawierać istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w gminie. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców gminy i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem gminy.

Środki i możliwości działania samorządu mające wpływ na stan zagospodarowania przestrzennego i realizację polityki przestrzennej w gminie są zróżnicowane; mogą to być na przykład:

a) **prawo lokalne** – tj. uchwały Rady Gminy, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.

b) **obsługa administracyjna** – np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.

c) **opieka komunalna** – tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.

d) **możliwości organizatorskie** – współpraca międzygminna, z administracją rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.

e) **gospodarka finansowa** – tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednią strukturą budżetu gminy i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.

f) **gospodarka mieniem** – tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (to np. w planach miejscowych), programy rewaloryzacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

W zależności od lokalnych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń działania można wyróżnić następujące rodzaje polityk przestrzennych:

- **polityka ochronna** w stosunku do cennych elementów zagospodarowania, gdzie działania ochronne maja pierwszeństwo przed pozostałymi działaniami,

- **polityka wyrównawcza**, polegająca na niwelowaniu różnic w poszczególnych elementach zagospodarowania, poprawie obecnych warunków życia mieszkańców,

- **polityka rozwoju**, czyli tworzenie warunków rozwoju, realizacja nowych przedsięwzięć.

## 1.2. ZAŁOŻENIA PROGRAMOWE, PROGNOZY

**Prognoza demograficzna do roku 2025**

Założenia do prognozy

Prognozę ludności sporządzono korzystając z następujących danych:

- struktura ludności wg płci i wieku dla gminy wiejskiej przyjęta na dzień 31 XII 2007r. na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku,
- tablice długości trwania życia na okres obecny dobierane do rejestrowanej w gminie liczby zgonów; przyjęto optymistyczną wersję i założono stopniową poprawę jakości życia, a tym samym wydłużanie się średniej długości jego trwania,
- wartości współczynników płodności kobiet przyjęte do prognozy urodzeń otrzymano również z „dopasowania" do wykazywanej liczby urodzeń w gminie. Przyjęte do prognozy współczynniki wyznaczają dzietność dla kobiet w gminie 1,68 dziecka urodzonego przez kobietę w całym okresie rozrodczym tzn. w wieku od 15 do 49 lat. Przyjęto, że ten poziom dzietności utrzyma się do 2025 r. Jest to dzietność nie zapewniająca nawet reprodukcji prostej.

Do określenia danych wyjściowych do prognozy opierano się na następujących danych:

| Rok | Urodzenia | Zgony | Saldo migracji |
|---|---|---|---|
| 2000 | 15182 | 229 | 108 |
| 2001 | 15245 | 198 | 76 |
| 2002 | 15558 | 204 | 71 |
| 2003 | 15612 | 214 | 108 |
| 2004 | 15758 | 188 | 73 |
| 2005 | 15885 | 232 | 115 |
| 2006 | 16206 | 217 | 96 |
| 2007 | 16416 | 230 | 112 |

Najtrudniejszym założeniem do sporządzenia prognozy jest określenie przyszłego strumienia migracji. Jak widać w przedstawionej powyżej tabeli w ostatnich latach saldo migracji jest stosunkowo wysokie i jest zbliżone do salda ruchu naturalnego (przyrost).

Jest pewne, że w dalszym ciągu będziemy mieli do czynienia ze zjawiskiem suburbanizacji, w wyniku której będzie następował dalszy napływ ludności miejskiej do gminy. Obecnie w chwili nasilającego się kryzysu trudno przewidzieć, jak zachowają się Polacy, którzy w celach zarobkowych wyjechali za granicę. W prognozie założono, że średnie roczne saldo migracji do gminy będzie dodatnie i kształtowało się będzie w granicach 40 - 80 osób w wersji prawdopodobnej (pp) i 120 w bardzo optymistycznej (bo).

Warto dodać, iż wg dotychczasowych prognoz (np. zawartych w Studium dotychczasowym z 1998r ) zakładano bardzo powolny wzrost liczby ludności gminy, nie przekraczający 15 500 osób na koniec 2000r (wzrost o max 750 osób w stosunku do roku 1995r).

Wyniki prognozy liczby ludności

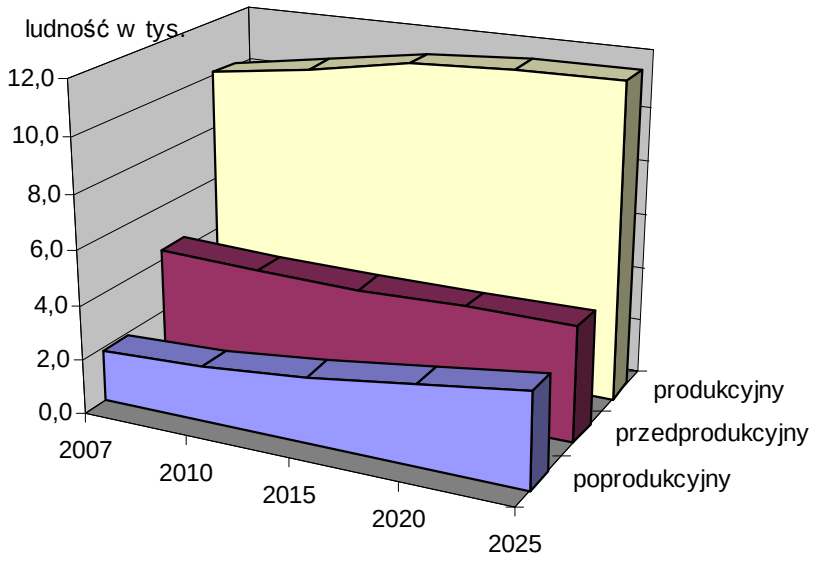
W opracowaniu podano tylko wyniki prognoz pomigracyjnych

*Prognoza (pp) liczby ludności gminy Chojnice według społeczno- ekonomicznych grup wieku*

| **Funkcjonalne grupy wieku** | Rok | 2007 | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ogółem | **16416** | **16950** | **17847** | **18661** | **19189** |
| Żłobkowa | 0-2 | 687 | 666 | 702 | 686 | 639 |

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Przedszkolna, w tym: | 3-5 | 613 | 694 | 694 | 705 | 677 |
| | 6 | 211 | 194 | 227 | 239 | 230 |
| Szkoły podstawowej | 7-12 | 1455 | 1366 | 1351 | 1413 | 1432 |
| Gimnazjalna, w tym: | 13-14 | 533 | 483 | 443 | 480 | 482 |
| | 15 | 280 | 267 | 239 | 244 | 237 |
| Liceum profilowanego, szkoły zawodowej | 16-17 | 611 | 539 | 497 | 424 | 467 |
| | 18 | 290 | 282 | 247 | 229 | 245 |
| Studencka | 19-24 | 1743 | 1734 | 1649 | 1465 | 1369 |
| Produkcyjna w tym: | 18-59K/64M | 10114 | 10675 | 11277 | 11541 | 11571 |
| Mobilna | 18-24 | 2033 | 2016 | 1896 | 1694 | 1614 |
| | 25-44 | 4698 | 4995 | 5442 | 5770 | 5742 |
| Niemobilna | 45-59/64 | 3383 | 3664 | 3938 | 4076 | 4214 |
| Poprodukcyjna | 60/65 i więcej | 1912 | 2066 | 2417 | 2929 | 3454 |

Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie w latach 2007-2025



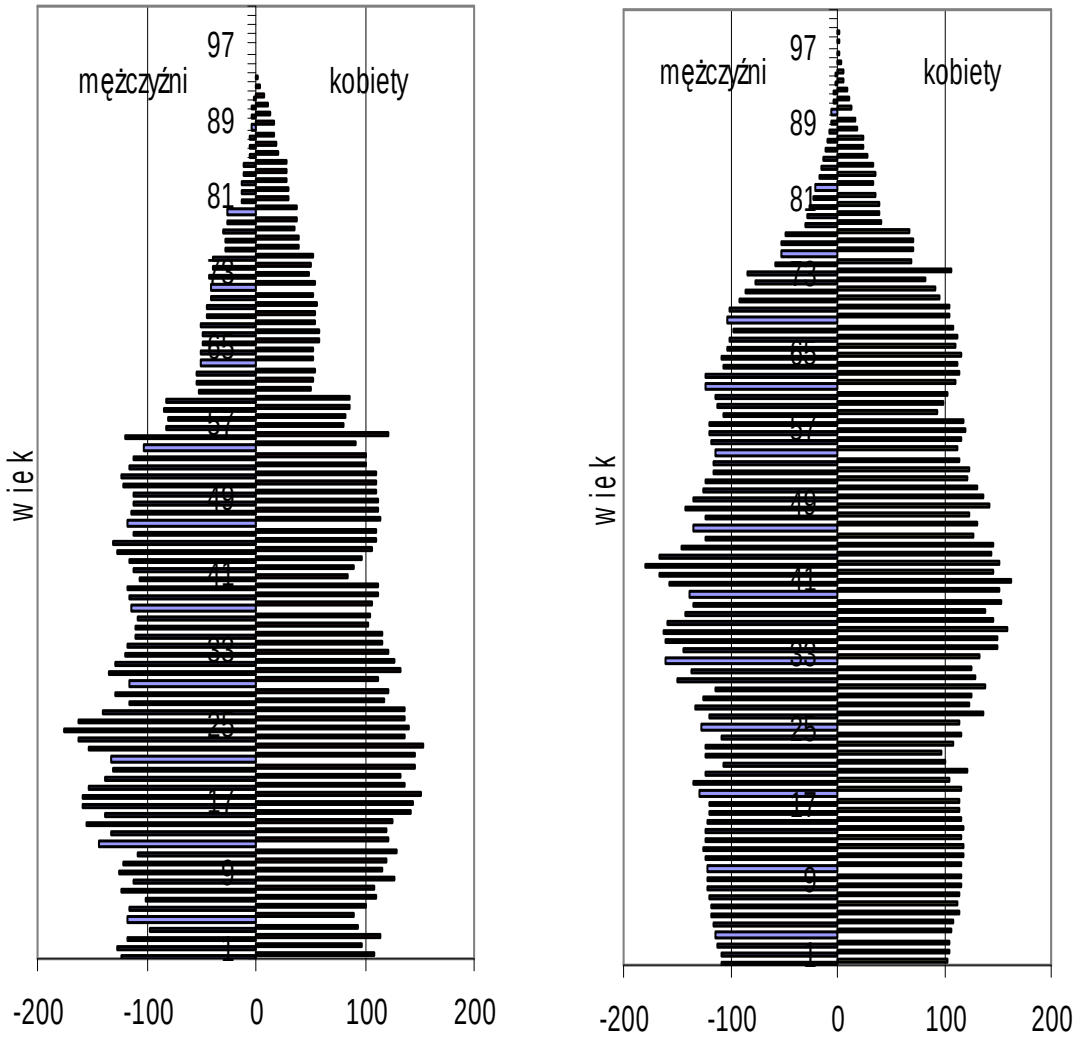

*Struktura wieku ludności wg prognozy (pp)*

| **Grupa wieku** | **2007** | **2010** | **2015** | **2020** | **2025** |
|---|---|---|---|---|---|
| Ogółem | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 0-2 | 4,2 | 3,9 | 3,9 | 3,7 | 3,3 |
| 3-5 | 3,7 | 4,1 | 3,9 | 3,8 | 3,5 |
| 6 | 1,3 | 1,1 | 1,3 | 1,3 | 1,2 |
| 7-12 | 8,9 | 8,1 | 7,6 | 7,6 | 7,5 |
| 13-14 | 3,2 | 2,9 | 2,5 | 2,6 | 2,5 |
| 15 | 1,7 | 1,6 | 1,3 | 1,3 | 1,2 |
| 16-17 | 3,7 | 3,2 | 2,8 | 2,3 | 2,4 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 18 | 1,8 | 1,7 | 1,4 | 1,2 | 1,3 |
| 19-24 | 10,6 | 10,2 | 9,2 | 7,8 | 7,1 |
| 18-59/64 | 61,6 | 63,0 | 63,2 | 61,8 | 60,3 |
| 18-24 | 12,4 | 11,9 | 10,6 | 9,1 | 8,4 |
| 25-44 | 28,6 | 29,5 | 30,5 | 30,9 | 29,9 |
| 45-59/64 | 20,6 | 21,6 | 22,1 | 21,8 | 22,0 |
| 60/65-więcej | 11,6 | 12,2 | 13,5 | 15,7 | 18,0 |
| 0-17 | 26,7 | 24,8 | 23,3 | 22,5 | 21,7 |
| 7-17 | 17,5 | 15,7 | 14,2 | 13,7 | 13,6 |

Ludność gminy Chojnice według płci i wieku w roku - prognoza (pp):

2007 2025



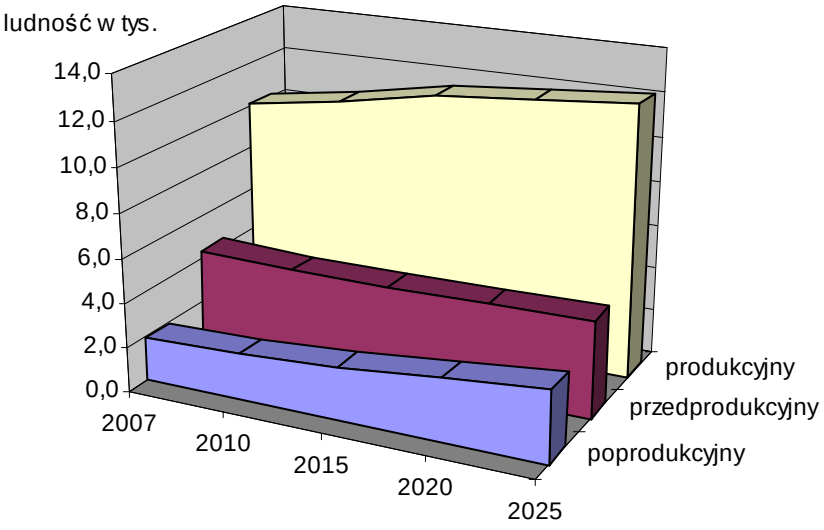

*Dynamika zmian liczby ludności w gminie wg prognozy (pp)*

| Grupa wieku | 2007 | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| Ogółem | 100,0 | 103,3 | 108,7 | 113,7 | 116,9 |
| 0-17 | 100,0 | 95,9 | 94,6 | 95,5 | 94,9 |
| 7-17 | 100,0 | 92,2 | 87,9 | 89,0 | 90,9 |
| 18-59/64 | 100,0 | 105,5 | 111,5 | 114,1 | 114,4 |
| 60/65 i więcej | 100,0 | 108,0 | 126,4 | 153,2 | 180,7 |

*Prognoza (bo) liczby ludności gminy Chojnice według społeczno- ekonomicznych grup wieku*

| **Funkcjonalne grupy wieku** | Rok | 2007 | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ogółem | **16416** | **17071** | **18175** | **19207** | **20169** |
| Żłobkowa | 0-2 | 687 | 673 | 716 | 708 | 674 |
| Przedszkolna, w tym: | 3-5 | 613 | 695 | 703 | 723 | 708 |
| | 6 | 211 | 194 | 230 | 244 | 241 |
| Szkoły podstawowej | 7-12 | 1455 | 1375 | 1366 | 1443 | 1493 |
| Gimnazjalna, w tym: | 13-14 | 533 | 487 | 452 | 490 | 501 |
| | 15 | 280 | 268 | 243 | 249 | 246 |
| Liceum profilowanego, szkoły zawodowej | 16-17 | 611 | 541 | 506 | 435 | 488 |
| | 18 | 290 | 283 | 252 | 235 | 254 |
| Studencka | 19-24 | 1743 | 1750 | 1679 | 1514 | 1433 |
| Produkcyjna w tym: | 18-59K/64M | 10114 | 10766 | 11527 | 11962 | 12303 |
| Mobilna | 18-24 | 2033 | 2033 | 1931 | 1749 | 1687 |
| | 25-44 | 4698 | 5050 | 5580 | 5972 | 6070 |
| Niemobilna | 45-59/64 | 3383 | 3683 | 4015 | 4241 | 4546 |
| Poprodukcyjna | 60/65 i więcej | 1912 | 2072 | 2432 | 2953 | 3514 |

Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie w latach 2007-2025




*Struktura wieku ludności wg prognozy (bo)*

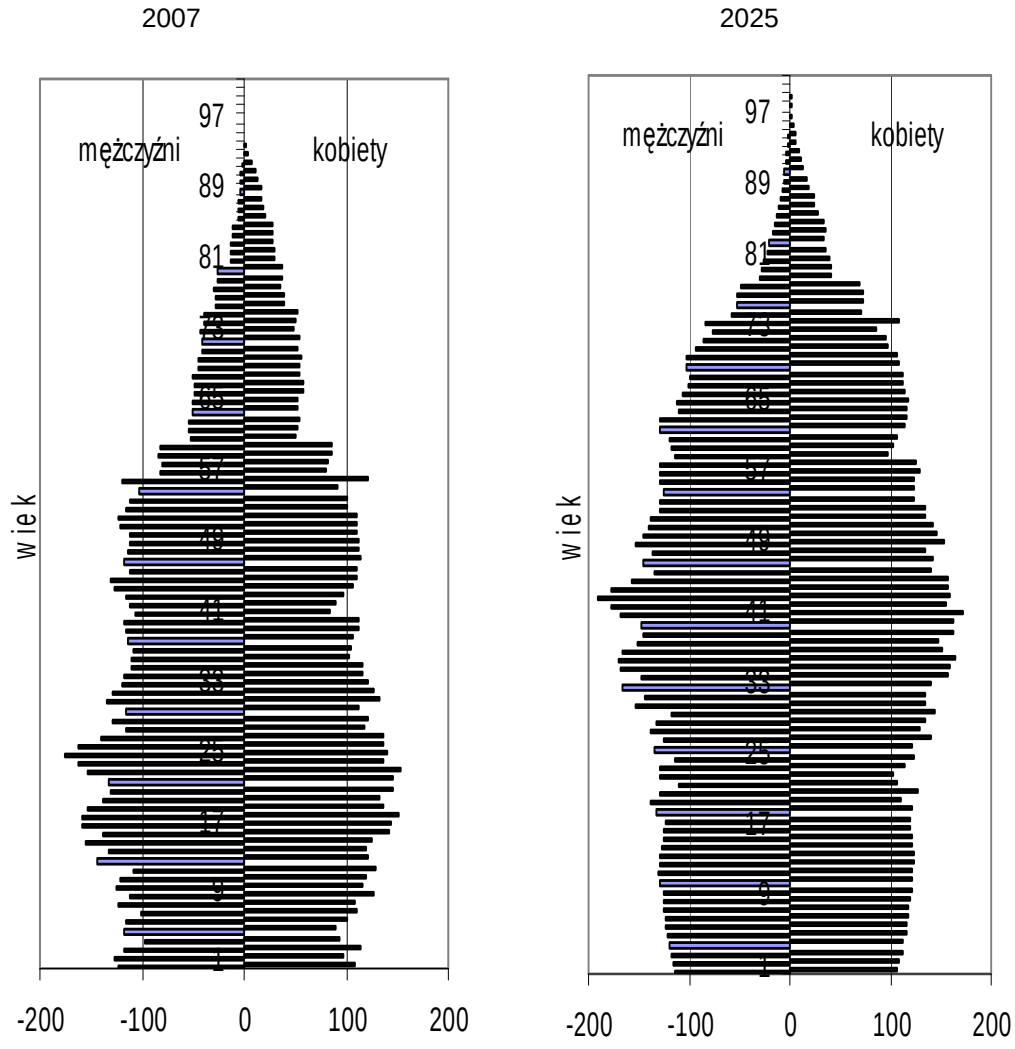
| **Grupa wieku** | **2007** | **2010** | **2015** | **2020** | **2025** |
|---|---|---|---|---|---|
| Ogółem | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 0-2 | 4,2 | 3,9 | 3,9 | 3,7 | 3,3 |
| 3-5 | 3,7 | 4,1 | 3,9 | 3,8 | 3,5 |
| 6 | 1,3 | 1,1 | 1,3 | 1,3 | 1,2 |
| 7-12 | 8,9 | 8,1 | 7,5 | 7,5 | 7,4 |
| 13-14 | 3,2 | 2,9 | 2,5 | 2,6 | 2,5 |
| 15 | 1,7 | 1,6 | 1,3 | 1,3 | 1,2 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 16-17 | 3,7 | 3,2 | 2,8 | 2,3 | 2,4 |
| 18 | 1,8 | 1,7 | 1,4 | 1,2 | 1,3 |
| 19-24 | 10,6 | 10,2 | 9,2 | 7,9 | 7,1 |
| 18-59/64 | 61,6 | 63,1 | 63,4 | 62,3 | 61,0 |
| 18-24 | 12,4 | 11,9 | 10,6 | 9,1 | 8,4 |
| 25-44 | 28,6 | 29,6 | 30,7 | 31,1 | 30,1 |
| 45-59/64 | 20,6 | 21,6 | 22,1 | 22,1 | 22,5 |
| 60/65-więcej | 11,6 | 12,1 | 13,4 | 15,4 | 17,4 |
| 0-17 | 26,7 | 24,8 | 23,2 | 22,3 | 21,6 |
| 7-17 | 17,5 | 15,6 | 14,1 | 13,6 | 13,5 |

*Dynamika zmian liczby ludności w gminie wg prognozy (bo)*

| Grupa wieku | 2007 | 2010 | 2015 | 2020 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| Ogółem | 100,0 | 104,0 | 110,7 | 117,0 | 122,9 |
| 0-17 | 100,0 | 96,4 | 96,0 | 97,8 | 99,1 |
| 7-17 | 100,0 | 92,8 | 89,2 | 90,9 | 94,8 |
| 18-59/64 | 100,0 | 106,4 | 114,0 | 118,3 | 121,6 |
| 60/65 i więcej | 100,0 | 108,3 | 127,2 | 154,4 | 183,8 |

Ludność gminy Chojnice według płci i wieku w roku- prognoza (bo):



Prognoza liczby ludności gminy Chojnice do roku 2025 jest optymistyczna. Liczba mieszkańców wzrośnie znacząco i przekroczy 19 tys. osób. Jest to wzrost o 17%.

W latach 2007-2025 następować będą istotne zmiany w strukturze wieku ludności; wpłyną one w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju gminy.

Liczba dzieci i młodzieży w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) w prognozowanym okresie będzie utrzymywała się na stałym poziomie o około 4-5% niższym od obecnego.

Natomiast w porównaniu z rokiem 2007 liczba dzieci w wieku przedszkolnym (3-6 lat) wzrośnie o około 10%. Wzrost liczebności tej grupy spowoduje potrzeby budowy przedszkoli, zwłaszcza że trzeba pilnie podnieść stopień uczestnictwa dzieci w opiece przedszkolnej. Większe zmiany nastąpią jednak w grupach produkcyjnej (18-59/64) i poprodukcyjnej (60/65 i więcej). Nastąpi znaczny przyrost liczebności w tych rocznikach; i tak w grupie (60/65 i więcej) przyrost o około 80%, a w grupie (18-59/64) przyrost o około 15%. Dynamiczny wzrost liczebności tej najstarszej grupy wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki społecznej.

Prognoza liczby gospodarstw domowych

W prognozie gospodarstw domowych założono, iż obniżać się będzie średnia wielkość gospodarstwa domowego i przeciętna liczba osób dorosłych przypadająca na jedno gospodarstwo domowe. Założenia te są uzasadnione wzrostem liczby gospodarstw osób starszych oraz silną skłonnością ludzi młodych do usamodzielniania się. Zjawisko to powszechne w Europie będzie zachodziło i u nas w miarę poprawy warunków mieszkaniowych.

W prognozie oparto się na następujących założeniach dotyczących średniej wielkości gospodarstwa domowego:

| Rok | Liczba osób ogółem w gospodarstwie |
|---|---|
| 2007 | 3,393 |
| 2010 | 3,242 |
| 2015 | 3,037 |
| 2020 | 2,891 |
| 2025 | 2,749 |

*Prognoza gospodarstw domowych*

| | wg prognozy prawdopodobnej | | | wg prognozy bardzo optymistycznej | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Rok** | **Liczba gospodarstw** | **Dynamika wzrostu rok 2007=100** | **Okres poprzedni = 100** | **Liczba gospodarstw** | **Dynamika wzrostu rok 2007=100** | **Okres poprzedni = 100** |
| 2007 szac. | 5200 | 100,0 | | 5200 | 100,0 | |
| 2010 | 5800 | 111,5 | 111,5 | 5800 | 111,5 | 111,5 |
| 2015 | 6300 | 121,2 | 108,6 | 6500 | 125,0 | 112,1 |
| 2020 | 7000 | 134,6 | 111,1 | 7200 | 138,5 | 110,8 |
| 2025 | 7600 | 146,2 | 108,6 | 8000 | 153,8 | 111,1 |

Według prognozy do 2025 przewiduje się na terenach gminy istotny wzrost liczby gospodarstw domowych 46-54% Wzrost liczby gospodarstw oznacza większą ilość mieszkań, czyli zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo mieszkaniowe.

Prognoza liczby osób aktywnych zawodowo

*Prognoza aktywnych zawodowo*

| | wg prognozy prawdopodobnej | | | wg prognozy bardzo optymistycznej | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Rok** | **Aktywni zawodowo** | **Dynamika wzrostu rok 2007=100** | **Okres poprzedni = 100** | **Liczba gospodarstw** | **Dynamika wzrostu rok 2007=100** | **Okres poprzedni = 100** |
| 2007 szac. | 7250 | 100,0 | | 7250 | 100,0 | |
| 2010 | 7600 | 104,8 | 104,8 | 7700 | 106,2 | 106,2 |
| 2015 | 8200 | 113,1 | 107,9 | 8350 | 115,2 | 108,4 |
| 2020 | 8400 | 115,9 | 102,4 | 8750 | 120,7 | 104,8 |
| 2025 | 8600 | 118,6 | 102,4 | 9100 | 125,5 | 104,0 |

Dokonany na podstawie prognozy demograficznej szacunek stanu aktywnych zawodowo wskazuje, że w latach 2007-2025 na terenie gminy Chojnice nastąpi wzrost liczby aktywnych zawodowo i wyniesie około 19 - 25%. O ile nie będzie towarzyszyć temu równie dynamiczny przyrost miejsc pracy, to nadal wyjazdy do pracy będą wyznaczały rytm dzienny gminy.

Prognoza powierzchni mieszkaniowej

Jak wykazują dane ze spisów NSP1970 – NSP2002 przeciętna powierzchnia użytkowa na mieszkańca gminy wzrosła z 12,3 $m^2$ do 20,1 $m^2$. Oznacza to tempo wzrostu wskaźnika powierzchni użytkowej na osobę o ok. 0,4 m2 rocznie. Zakładając, że średnia z lat 2008-2025 będzie zbliżona (po chwilowym spadku w okresie kryzysu) otrzymujemy wysokość wskaźnika w roku 2025 około 30 $m^2$ na mieszkańca.

Przemnażając ten wskaźnik przez prognozowaną na rok 2025 liczbę mieszkańców otrzymujemy prognozę całkowitej powierzchni mieszkaniowej w gminie na koniec 2025 roku. Będzie ona zawarta między 576 tys. $m^2$ a 606 tys. $m^2$

Przy obecnym stanie zasobów mieszkaniowych (koniec 2007 r. 363 tys. $m^2$) oznacza to przyrost zasobów mieszkaniowych w latach 2008-2025 w przedziale 213 tys. $m^2$– 243 tys. $m^2$ w 1,7 tys. -2,1 tys. nowych mieszkaniach.

Zakładając że niemal 100% nowych zasobów będzie realizowana w postaci zabudowy jednorodzinnej oraz przy średniej wielkości działki 1000m2 potrzebne w okresie do roku 2025 jest w gminie **ok. 200ha netto terenów mieszkaniowych** (bez komunikacji, zielni i usług towarzyszących) tj. 300 ha terenów zab. mieszkaniowej brutto. W Studium ze względu na uwzględnienie licznych wniosków zgłoszonych w trakcie procedury jego sporządzania wyznaczono zbliżoną do tak szacowanej wielkość nowych terenów inwestycyjnych, jednakże pamiętać należy iż także w granicach tzw. obszaru kontynuacji zabudowy możliwe jest lokalnie znacznej liczby nowych mieszkań jako uzupełnienie, wypełnienie istniejących struktur przestrzennych poszczególnych miejscowości.

Biorąc pod uwagę zakładany w prognozie wzrost liczby mieszkańców gminy, niezbędny w celu odpowiedniego poziomu życia, wzrost standardów mieszkaniowych oszacowano liczbę ludności w okresie kierunkowym w poszczególnych miejscowościach. Szacunek ten ma charakter orientacyjny, wynika z wielkości projektowanych nowych terenów inwestycyjnych dla funkcji mieszkaniowych, przyjętych założeń gęstości nowych terenów średnio ok. 30 os./ha i założeniu że obecne zasoby mogą ulegać rozgęszczeniu **(założono, że w nowych terenach maksymalnie 65% to tzw. „nowi mieszkańcy")** W nowych terenach inwestycyjnych możliwe jest zatem rozmieszczenie ponad 22.560 osób, czyli znacznie więcej niż prognozowana liczba ludności. Pozwala to na stwierdzenie, że nowe tereny mieszkaniowe wyznaczono w Studium z dość znaczną nadwyżką, pozwalającą na

elastyczne regulowanie procesów inwestycyjnych w gminie, stosownie do rzeczywistych pojawiających się potrzeb w tym długim okresie czasu. Szczególnie istotne jest zatem umiejętne „wybieranie" obszarów priorytetowych, dla których gmina będzie zobowiązywać się do przygotowania oferty inwestycyjnej poprzez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

**PROGNOZA ROZMIESZCZENIA LUDNOŚCI W OKRESIE KIERUNKOWYM**

| OBRĘB | liczba mieszk. w obrębie na koniec 2007r.) | miejscowości | liczba mieszk. w poszcz. miejsc. | nowe tereny [ha] | | liczba osób na nowe tereny | w sumie ilość osób poz. 4+ poz. 7 | Szacowana, skorygowana liczb a mieszkańców w roku 2025 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | M | M/U | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| **SWORNEGACIE** | 1050 | SWORNEGACIE | 549 | **22** | | 660 | 1209 | 978 |
| | | Małe Swornegacie | 48 | | | 0 | 48 | 48 |
| | | Wielkie Zanie | 131 | | | 0 | 131 | 131 |
| | | osady | 322 | | | 0 | 322 | 322 |
| **KOPERNICA** | 101 | KOPERNICA | 59 | **0** | | 0 | 59 | 59 |
| | | Choc. Młyn | 24 | | | 0 | 24 | 24 |
| | | osady | 18 | | | 0 | 18 | 18 |
| **CHARZYKOWY** | 1582 | CHARZYKOWY | 1333 | **0** | **9** | 135 | 1468 | 1421 |
| | | Funka | 150 | | | 0 | 150 | 150 |
| | | osady | 99 | | | 0 | 99 | 99 |
| **KŁODAWA** | 667 | z Kłodawą i K. Leśn. | 334 | **4,8** | | 144 | 478 | 428 |
| | | Powałki | 333 | **17,3** | | 519 | 852 | 670 |
| **ZBENINY** | 397 | ZBENINY | 214 | **5,7** | | 171 | 385 | 325 |
| | | Klosnowo | 183 | | | 0 | 183 | 183 |
| **CZARTOŁOMIE** | 395 | z Jarcewem | 395 | **0** | | 0 | 395 | 395 |
| **CHOJNICZKI** | 660 | CHOJNICZKI | 660 | **11,1** | | 333 | 993 | 876 |
| **KROJANTY** | 827 | z K.Wybud. | 503 | **23,2** | | 696 | 1199 | 955 |
| | | Klawkowo | 324 | **2,6** | | 78 | 402 | 375 |
| **KRUSZKA** | 310 | KRUSZKA | 146 | **0** | | 0 | 146 | 146 |
| | | Jeziorki | 149 | | | 0 | 149 | 149 |
| | | Jasnowo | 15 | | | 0 | 15 | 15 |
| **NOWA CERKIEW** | 764 | NOWA CERKIEW | 598 | **15** | | 450 | 1048 | 891 |
| | | N.C.Szlachetna | 166 | | | 0 | 166 | 166 |
| **LOTYŃ** | 318 | LOTYŃ | 146 | | | 0 | 146 | 146 |
| | | Sternowo | 140 | **1,3** | | 39 | 179 | 165 |
| | | Jakubowo | 27 | | | 0 | 27 | 27 |
| | | Nicponie | 5 | | | 0 | 5 | 5 |
| **PAWŁÓWKO** | 565 | PAWŁÓWKO | 565 | **0** | **46,3** | 695 | 1260 | 1016 |
| **PAWŁOWO** | 820 | PAWŁOWO | 820 | **6,8** | **2,6** | 243 | 1063 | 978 |
| **NIEŻYCHOWICE** | 1026 | NIEŻYCHOWICE | 804 | **0** | | 0 | 804 | 804 |
| | | Karolewo | 50 | | | 0 | 50 | 50 |
| | | Topole | 130 | | | 0 | 130 | 130 |
| | | Władysławek | 42 | | | 0 | 42 | 42 |
| **ANGOWICE** | 486 | ANGOWICE | 244 | **0** | | 0 | 244 | 244 |
| | | Chojnaty | 242 | | | 0 | 242 | 242 |
| **MOSZCZENICA** | 190 | MOSZCZENICA | 190 | **0** | | 0 | 190 | 190 |
| **DORĘGOWICE** | 284 | DORĘGOWICE | 260 | **3,1** | | 93 | 353 | 321 |
| | | Kamionka | 24 | | | 0 | 24 | 24 |
| **NOWY DWÓR** | 296 | NOWY DWÓR | 129 | **0** | | 0 | 129 | 129 |
| | | Cołdanki | 167 | | | 0 | 167 | 167 |
| **OGORZELINY** | 1212 | OGORZELINY | 775 | **13,8** | | 414 | 1189 | 1044 |
| | | Osiedle Słoneczne | 241 | | | 0 | 241 | 241 |
| | | Melanowo | 103 | | | 0 | 103 | 103 |
| | | Melanówek | 93 | | | 0 | 93 | 93 |
| **LICHNOWY** | 1143 | LICHNOWY | 1143 | **18,5** | | 555 | 1698 | 1503 |
| **SŁAWĘCIN** | 526 | SŁAWĘCIN | 526 | **19,7** | | 591 | 1117 | 910 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **RACŁAWKI** | 223 | RACŁAWKI | 223 | **1,2** | **2,5** | 73,5 | 296,5 | 271 |
| **GRANOWO** | 184 | GRANOWO | 184 | **2,3** | | 69 | 253 | 229 |
| **OBJEZIERZE** | 280 | OBJEZIERZE | 157 | | | 0 | 157 | 157 |
| | | Gockowice | 123 | **1,6** | | 48 | 171 | 154 |
| **SILNO** | 1075 | SILNO | 1075 | **70,1** | | 2103 | 3178 | 2442 |
| **OSTROWITE** | 864 | OSTROWITE | 512 | **16,7** | | 501 | 1013 | 838 |
| | | Nowe Ostrowite | 352 | | | 0 | 352 | 352 |
| **CIECHOCIN** | 513 | CIECHOCIN | 513 | **11** | | 330 | 843 | 728 |
| | | | | | | | | |
| **suma** | **16758** | | **16758** | **267,8** | **60,4** | **8940** | **25698** | **22569** |

## 1.3. PODZIAŁ GMINY NA STREFY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

W celu ustalenia zasad rozwoju przestrzennego poszczególnych części obszaru gminy ustala się podział na strefy funkcjonalno-przestrzenne. Podstawą wyodrębnienia obszarów o zróżnicowanym sposobie użytkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego było:

- istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu
- naturalne elementy środowiska – ściana lasu, brzeg jeziora, rzeka, itp.
- główne trasy komunikacyjne
- predyspozycje naturalne terenu dla rozwoju nowych funkcji
- zamierzenia, plany oraz możliwości przekształceń terenów otwartych

*Zasięg przestrzenny poszczególnych wydzielonych stref pokazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" skala 1:20 000.*

W obszarze gminy wyodrębniono następujące strefy:

**A – strefa urbanizacji i rozwoju gospodarczego**

obejmuje centralną część gminy skupioną wokół miasta Chojnice. Miejscowości o predyspozycjach rozwoju: Topole, Pawłówko, Lipienice.

W obrębie tej strefy występuje koncentracja obecnych i przyszłych działań inwestycyjnych, głównie tereny dla funkcji gospodarczych. Jest to obszar korzystnie położony komunikacyjnie (skupiony wzdłuż drogi krajowej nr 22) oraz o największej dostępności do sieci infrastruktury technicznej. Obszar predysponowany do rozwoju działalności gospodarczych, w tym funkcji usługowych, produkcyjnych, magazynowych, czy logistycznych.

Planowane tereny inwestycyjne (skupione wzdłuż drogi krajowej nr 22) takie jak centra handlowe, czy usługi o charakterze, produkcyjnym, magazynowym, logistycznym należy na etapie wstępnym, czyli przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy lub przystąpieniem do sporządzania mpzp opracować koncepcję obsługi komunikacyjnej planowanych do zmiany terenów. Koncepcja ta powinna być uzgodniona z zarządcą drogi krajowej nr 22, czyli GDDKiA Oddział w Gdańsku.

**B – strefa umiarkowanego rozwoju**

obejmuje południową część gminy, z wiodącymi miejscowościami: Silno, Lichnowy, Ostrowite, Ogorzeliny

Obszar o najlepiej rozwiniętej sieci osadniczej, z dobrymi kompleksami glebowymi. W strefie tej następuje rozwój osadnictwa wiejskiego, zatem postulowany jest dalszy taki sam kierunek rozwojowy. Dopuszcza się nowe tereny inwestycyjne głównie o charakterze budownictwa mieszkaniowego, podtrzymujące charakter zwartej zabudowy wsi. W zagospodarowaniu wsi należy przestrzegać wskazanych w uwarunkowaniach rozwojowych progów ekofizjograficznych oraz uwzględnić szczególnie walory kulturowe, czyniąc z nich ważną przesłankę i wskazówkę dla dalszego rozwoju.

W strefie tej ze względu na najkorzystniejsze warunki środowiskowe, dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na wyznaczonych obszarach. Należy jednak jednoznacznie wskazać granice tych obszarów na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Usytuowanie elektrowni wiatrowych musi obejmować możliwość przesyłu wyprodukowanej energii oraz uwzględniać oddziaływanie linii elektroenergetycznych na komponenty środowiska.

**C – strefa atrakcyjna przyrodniczo i krajobrazowo, w tym:**

**C1 – strefa rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych (atrakcyjna turystycznie i krajobrazowo)**

obejmuje rejon koncentracji obiektów rekreacyjnych w północnej części gminy skupiony wokół jezior: Jeziora Karsińskiego i Jeziora Charzykowskiego, z dużymi ośrodkami turystycznymi w miejscowościach: Swornegacie i Charzykowy.

Obszar cenny przyrodniczo, intensywnie użytkowany dla potrzeb rekreacji, o dużym nacisku inwestycyjnym. W rejonie tym szczególne znaczenie mają uwarunkowania przyrodnicze, ale również walory środowiska kulturowego. Rejony rekreacyjne (zespoły zabudowy letniskowej i ośrodki wypoczynkowe) wymagają poprawy jakości zainwestowania w zakresie bazy noclegowej i infrastruktury technicznej, a także likwidacji zainwestowania substandardowego oraz rewaloryzacji technicznej (w zakresie ochrony środowiska) i architektonicznej (estetyzacja krajobrazu).

Nowe zainwestowanie i zabudowa nie może stanowić negatywnej dominanty w krajobrazie oraz przesłaniać szczególnie cennych widoków, zaznaczonych punktami ujęć i kierunków na planszy studium. Należy chronić wartościowe panoramy oraz wodne platformy widokowe oznaczone na jeziorach: Charzykowskim i Karsińskim, a także punkt widokowy Psia Góra w miejscowości Swornegacie.

Ze względu na duży nacisk inwestycyjny, wiele terenów wymaga wprowadzenia zakazu zabudowy. Nowe tereny inwestycyjne to głównie zabudowa rekreacyjna, zabudowa mieszkaniowa skupiona jest w obrębie miejscowości.

**C1a – podstrefa miejscowości Małe Swornegacie i Funka – uporządkowania i ograniczenia funkcji turystycznej**

obejmuje rejon miejscowości Małe Swornegacie wraz z półwyspem Miechórz (stanowiącym korytarz ekologiczny łączący PNBT z obszarami cennymi przyrodniczo) oraz miejscowość Funka.

Ze względu na duży nacisk inwestycyjny, obszar półwyspu Miechórz wymaga wprowadzenia zakazu zabudowy. Miejscowości Małe Swornegacie i Funka wymagają uporządkowania pod względem jakości zainwestowania.

Priorytetem tych podstref jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego regulujących i porządkujących obszar miejscowości z przeważającym zainwestowaniem o funkcji turystycznej, usługowej i rekreacyjnej oraz zakazujących

zabudowy terenów szczególnie wartościowych pod względem przyrodniczym (półwysep Miechórz). Zaleca się objęcie jednym planem każdej z poszczególnych podstref uwzględniając funkcje zaznaczone na planszy „Studium…". Granice planów powinny być wyznaczone po dokładnej analizie.

**C2 – strefa ochrony walorów środowiskowych**

obejmuje północną część gminy, porośniętą lasami. Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody: Park Narodowy Bory Tucholskie, Zaborski Park Krajobrazowy, obszary Natura 2000 oraz korytarze ekologiczne łączące Park Narodowy Bory Tucholskie z obszarami cennymi przyrodniczo. Miejscowości położone w tej strefie: Owink, Bachorze, Drzewicz.

Obszar o największej koncentracji terenów objętych prawną ochroną zasobów przyrodniczych. Jest to region o wysokich walorach przyrodniczych, ale również krajobrazowych i turystycznych. W jego obrębie występują korzystne warunki środowiska przyrodniczego dla aktywnych form turystyki i rekreacji, zatem przeznaczony jest do ekstensywnego wykorzystania rekreacyjnego oraz edukacji ekologicznej.

W strefie tej nie wyznacza się nowych terenów inwestycyjnych.

Miejscowości położone w tej strefie to ośrodki ze wskazaniem zatrzymania inwestowania na obecnym etapie, służące do obsługi ekstensywnej turystyki rekreacyjnej o charakterze przyrodniczym.

**C2a – podstrefa miejscowości Chociński Młyn i Klosnowo – o szczególnych wartościach kulturowych**

obejmuje obszary dwóch miejscowości (Chociński Młyn i Klosnowo) o szczególnych wartościach kulturowych. Ze względu na te wartości oraz potrzebę promocji kultury regionu związanej z gospodarką leśną, planuje się utworzenie parków kulturowych. Konieczne jest opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla każdej z miejscowości.

***W strefach C1 i C2 oraz ich podstrefach na obszarze Zaborskiego Parku Krajobrazowego obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 53/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 roku w sprawie Zaborskiego Parku Krajobrazowego:***

W związku z tym:

- zakazuje się (zgodnie z §3, ust. 1 ww. Rozporządzenia):

  - *„wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych"*
  - *"budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej"*

- na obszarach zwartej zabudowy wsi wyznaczonych w „Studium…": „*dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach".*

- istniejące siedliska rolnicze: „*dopuszcza się uzupełnianie zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód"*

- istniejące ośrodki wypoczynkowe: „*dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód*".

**D – strefa rolno-leśna**

obejmuje obszar osadnictwa wiejskiego położonego w sąsiedztwie najważniejszych obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody. Główne miejscowości: Chojniczki, Czartołmie, Jarcewo, Powałki, Krojanty, Kłodawa.

Głównym kierunkiem działań w tej strefie powinno być gospodarcze wykorzystanie lasów i gruntów rolnych. W strefie tej ogranicza się nowe tereny inwestycyjne do terenów o funkcji mieszkaniowej zlokalizowane w największych ośrodkach (Krojanty, Powałki). Dopuszcza się wzrost zainwestowania usług sportu (na terenach niezalesionych), wzbogacającego ofertę rekreacyjną regionu (rejon miejscowości Czartołomie-Jarcewo). Na tym terenie istnieje potencjalne zagrożenie przekształceniem roślinności, z tego względu wskazane jest wcześniejsze wykonanie opracowania ekofizjograficznego problemowego i ograniczenie nowego zainwestowania do ekstensywnych form zagospodarowania rekreacyjno-sportowego. W granicach nowych terenów usługowych o charakterze usług sportu i rekreacji należy zapewnić miejsca postojowe w ilości zaspokajającej potrzeby stałych i okresowo przybywających użytkowników.

# 2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

## 2.1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

W zakresie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy wyznacza się w studium dwa generalne typy obszarów:

- Obszar możliwego docelowego zainwestowania
- Obszar przestrzeni chronionej

**Obszar możliwego docelowego zainwestowania** stanowi obszar zabudowany lub przeznaczony do zabudowy, w ramach którego zostaną zaspokojone potrzeby rozwoju przestrzennego wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy, prognoz demograficznych, możliwości rozwoju komunikacji i infrastruktury przestrzennej oraz wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów z ostatnich kilku lat.

W obszarze tym wyznacza się:

- obszar kontynuacji zabudowy, który obejmuje obszary obecnie zabudowane i zainwestowane oraz ich najbliższe sąsiedztwo, w którym lokalizacja nowej zabudowy nie powoduje budowy nowych dróg publicznych stanowiących powiązania między wsiami oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywa się w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej, w skład tego obszaru wchodzą także tereny przeznaczone pod zabudowę i zainwestowanie według obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów miejscowych będących w trakcie sporządzania .
- obszar rozwoju zabudowy, który obejmuje nowe tereny inwestycyjne, na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium i dla których gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (tereny te wymieniono w poniższej tabeli *Zestawienie terenów rozwoju zabudowy*), rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

**Obszar przestrzeni chronionej** stanowi go obszar dotychczas niezabudowany i nie przeznaczony do zabudowy (za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką rolną i leśną, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, a także z wykonywaniem zadań ochronnych Parku Narodowego „Bory Tucholskie" przewidzianych w Planie Ochrony PNBT oraz funkcji specjalnych wskazanych w studium), na którym priorytetowym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji lasów i gruntów rolnych.

Obszary kontynuacji zabudowy oraz obszary rozwoju zabudowy pokazano na planszach graficznych Studium. Granica obszaru możliwego zainwestowania uwidoczniona została na zał. graficznym Studium –Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna w skali 1:20 000. Pozostały obszar gminy stanowią obszary przestrzeni chronionej

W obszarach rozwoju zabudowy, oznaczenia terenu określają następującą podstawową /dominującą funkcję terenu:

M – zabudowa mieszkaniowa

M/U – zabudowa mieszkaniowo-usługowa

U – zabudowa usługowa

UC – zabudowa obiektów handlowych o pow. sprzedaży pow. 2000m$^2$

U/P – zabudowa usługowo-produkcyjna

UT – zabudowa usług turystyki, obsługi rekreacji i wypoczynku, w tym: domy i ośrodki wczasowe, turystyczne; plaże i kąpieliska; zabudowa rekreacyjna.

US – zabudowa usług sportu

ZP – zieleń urządzona i cmentarze

P – zabudowa techniczno-produkcyjna, magazyny, składy, działalność gospodarcza

PG – obszary i tereny górnicze

EW – obszary dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych

Poniższe zestawienie wszystkich terenów rozwoju zabudowy pozwala zbilansować wielkości terenów mogących zmienić przeznaczenie dotychczas rolnicze na cele nierolnicze. Poszczególne tereny inwestycyjne pogrupowane zostały w ramach 27 obrębów geodezyjnych.

*Zestawienie terenów rozwoju zabudowy*

| oznaczenie* | przeznaczenie terenu | powierzchnia [ha] | uwagi/wskazania do mpzp |
|---|---|---|---|
| **1.** | **SWORNEGACIE** | | |
| 1.1. | M | 1,86 | |
| 1.2. | M | 9,33 | |
| 1.3. | M | 6,30 | |
| 1.4. | M | 4,53 | |
| 1.5. | UT | 0,36 | dopuszcza się jedynie usługi turystyki (zabudowę letniskową) |
| 1.6. | UT | 4,87 | dopuszcza się jedynie usługi turystyki (zabudowę letniskową) |
| 1.7. | UT | 2,84 | dopuszcza się jedynie budowanie obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej (przystań żeglarska z pomostem i wypożyczalnią sprzętu wodnego i turystycznego) - zgodnie z §3 ust. 1, pkt 7 Rozp. Nr 53/06 Wojewody Pom. z dn. 15.05.2006 r. ws. ZPK |
| 1.8. | UT | 0,1 | dopuszcza się jedynie budowanie obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub |

| oznaczenie* | przeznaczenie terenu | powierzchnia [ha] | uwagi/wskazania do mpzp |
|---|---|---|---|
| | | | rybackiej (przystań żeglarska) - zgodnie z §3 ust. 1, pkt 7 Rozp. Nr 53/06 Wojewody Pom. z dn. 15.05.2006 r. ws. ZPK |
| obręb Swornegacie – nowe tereny inwestycyjne | | **30,19** | |
| **2.** | **KOPERNICA** | | |
| 2.1. | US | 0,8 | teren rekreacji i sportu wokół świetlicy wiejskiej |
| obręb Kopernica – nowe tereny inwestycyjne | | **0,8** | |
| **3.** | **CHARZYKOWY** | | |
| 3.1. | M/U | 9,04 | |
| 3.2. | UT | 2,97 | dopuszcza się jedynie usługi w zakresie turystyki, sportu i rekreacji, oraz ochrony zdrowia, SPA |
| 3.3.1. | UT | 24,5 | południowo zachodnia cześć terenu 3.3.UT - teren przeznaczony pod usługi rekreacji, związane z rekreacją na powietrzu. Zabrania się zmiany ukształtowania terenu (zgodnie z §3 ust. 1, pkt 5 Rozp. Nr 53/06 Wojewody Pom. z dn.15.05.2006 r. ws. Zaborskiego Parku Krajobrazowego)<br>wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko bądź na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo |
| 3.3.2. | UT | 23,92 | pozostała część terenu 3.3.UT - teren przeznaczony pod zabudowę usług turystyki. Ze względu na szczególną wrażliwość terenu, wymaga on szczegółowego rozwiązania w mpzp, Min. % powierzchni biologicznie czynnej 60-70 – wyznaczony w mpzp.<br>wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko bądź na przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo |
| 3.4. | UT | 6,2 | teren obsługi rekreacji i wypoczynku (wymaga wyznaczenia miejsca rekreacji z miejscem na ognisko oraz zatoczką autobusowa) |
| 3.5. | UT | 1,33 | zabudowa usług turystyki, obsługi rekreacji i wypoczynku - dopuszcza się uzupełnianie zabudowy, pod |

| oznaczenie* | przeznaczenie terenu | powierzchnia [ha] | uwagi/wskazania do mpzp |
|---|---|---|---|
| | | | warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach (zgodnie z §3 ust. 2, pkt 1 Rozp. Nr 53/06 Wojewody Pom. z dn. 15.05.2006 r. ws. ZPK) |
| obręb Charzykowy – nowe tereny inwestycyjne | | **67,96** | |
| **4.** | **KŁODAWA** | | |
| 4.1. | M | 4,80 | |
| 4.2. | PG | 14,33 | |
| 4.3. | M | 11,55 | |
| 4.4. | M | 3,35 | |
| 4.5. | M | 2,38 | |
| 4.6. | US | 2,33 | teren przeznaczony pod boisko sportowe |
| obręb Kłodawa – nowe tereny inwestycyjne | | **38,74** | |
| **5.** | **ZBENINY** | | |
| 5.1. | M | 0,80 | |
| 5.2. | M | 4,92 | |
| 5.3. | US | 1,21 | teren przeznaczony pod boisko sportowe |
| obręb Zbeniny – nowe tereny inwestycyjne | | **6,93** | |
| **6.** | **CZARTOŁOMIE** | | |
| 6.1. | ZP | 1,73 | teren zieleni rekreacyjnej |
| 6.2. | US | 128,20 | tereny rekreacji turystyki i sportu (w tym możliwość lokalizacji pola golfowego) – wskazane jest wcześniejsze wykonanie opracowania ekofizjograficznego problemowego |
| 6.3. | US | 1,54 | teren przeznaczony pod boisko sportowe |
| obręb Czartołomie – nowe tereny inwestycyjne | | **131,47** | |
| **7.** | **CHOJNICZKI** | | |
| 7.1. | M | 11,12 | |
| 7.2. | US | 0,48 | teren zapewniający połączenie terenu boiska sportowego z drogą powiatową |
| 7.3. | U | 1,91 | |

| oznaczenie* | przeznaczenie terenu | powierzchnia [ha] | uwagi/wskazania do mpzp |
|---|---|---|---|
| 7.4. | U | 4,17 | |
| obręb Chojniczki – nowe tereny inwestycyjne | | **17,68** | |
| **8.** | **KROJANTY** | | |
| 8.1. | M | 9,72 | |
| 8.2. | M | 12,87 | |
| 8.3. | M | 0,64 | |
| 8.4. | ZP | 0,46 | ustanowienie rezerwy terenowej na powiększenie istniejącego cmentarza |
| 8.5. | M | 2,56 | |
| 8.6. | U/P | 2,55 | |
| obręb Krojanty – nowe tereny inwestycyjne | | **28,80** | |
| **9.** | **KRUSZKA** | | |
| **brak nowych terenów inwestycyjnych w obrębie Kruszka** | | | |
| **10.** | **NOWA CERKIEW** | | |
| 10.1. | M | 2,53 | |
| 10.2. | M | 5,27 | |
| 10.3. | M | 7,24 | |
| obręb Nowa Cerkiew – nowe tereny inwestycyjne | | **15,04** | |
| **11.** | **LOTYŃ** | | |
| 11.1. | PG | 12,17 | |
| 11.2. | M | 1,34 | |
| obręb Lotyń – nowe tereny inwestycyjne | | **13,51** | |
| **12.** | **PAWŁÓWKO** | | |
| 12.1. | M/U | 30,09 | |
| 12.2. | M/U | 1,73 | |
| 12.3. | M/U | 14,47 | |
| 12.4. | UC | 13,29 | teren zabudowy obiektów handlowych o pow. zabudowy pow. 2000m2<br>teren wymaga opracowania koncepcji obsługi komunikacyjnej – i uzgodnionej z zarządcą drogi krajowej nr 22 (GDDKiA w Gdańsku) |
| 12.5. | U | 3,85 | |
| obręb Pawłówko – nowe tereny inwestycyjne | | **63,43** | |

| oznaczenie* | przeznaczenie terenu | powierzchnia [ha] | uwagi/wskazania do mpzp |
|---|---|---|---|
| **13.** | **PAWŁOWO** | | |
| 13.1. | M | 3,63 | |
| 13.2. | M | 3,15 | |
| 13.3. | M/U | 2,59 | |
| 13.4. | U | 4,90 | |
| obręb Pawłowo – nowe tereny inwestycyjne | | **14,27** | |
| **14.** | **NIEŻYCHOWICE** | | |
| 14.1. | U | 39,17 | |
| 14.2. | ZP | 7,81 | teren zieleni urządzonej o charakterze naturalnym/krajobrazowym |
| 14.3. | U/P | 12,49 | |
| obręb Nieżychowice – nowe tereny inwestycyjne | | **59,47** | |
| **15.** | **ANGOWICE** | | |
| 15.1. | US | 0,64 | teren zieleni gminnej wraz z terenami rekreacji i urządzeń sportowych |
| 15.2. | US | 1,45 | zieleń gminna i tereny rekreacyjno-sportowe |
| 15.3. | U | 13,38 | |
| obręb Angowice – nowe tereny inwestycyjne | | **15,47** | |
| **16.** | **MOSZCZENICA** | | |
| 16.1. | PG | 2,05 | |
| obręb Moszczenica – nowe tereny inwestycyjne | | **2,05** | |
| **17.** | **DORĘGOWICE** | | |
| 17.1. | M | 3,07 | |
| obręb Doręgowice – nowe tereny inwestycyjne | | **3,07** | |
| **18.** | **NOWY DWÓR** | | |
| 18.1. | P (cz. w obrębie Angowice) | 50,89 | |
| 18.2. | P | 5,61 | |
| 18.3. | US | 1,27 | tereny zieleni gminnej wraz z terenami sportu i rekreacji |
| obręb Nowy Dwór – nowe tereny inwestycyjne | | **57,83** | |

| oznaczenie* | przeznaczenie terenu | powierzchnia [ha] | uwagi/wskazania do mpzp |
|---|---|---|---|
| **19.** | **OGORZELINY** | | |
| 19.1. | M | 2,10 | |
| 19.2. | M | 5,92 | |
| 19.3. | M | 5,73 | |
| 19.4. | ZP | 1,77 | teren zieleni gminnej |
| 19.5. | US | 1,21 | teren przeznaczony pod boisko sportowe |
| obręb Ogorzeliny – nowe tereny inwestycyjne | | **16,73** | |
| **20.** | **LICHNOWY** | | |
| 20.1. | M | 4,94 | |
| 20.2. | M | 7,06 | |
| 20.3. | M | 6,54 | |
| obręb Lichnowy – nowe tereny inwestycyjne | | **18,54** | |
| **21.** | **SŁAWĘCIN** | | |
| 21.1. | M | 3,71 | |
| 21.2. | M | 13,67 | |
| 21.3. | M | 2,29 | |
| obręb Sławęcin – nowe tereny inwestycyjne | | **19,67** | |
| **22.** | **RACŁAWKI** | | |
| 22.1. | M | 0,72 | |
| 22.2. | M | 0,51 | |
| 22.3. | M/U | 2,51 | |
| 22.4. | U | 6,38 | |
| obręb Racławki – nowe tereny inwestycyjne | | **10,12** | |
| **23.** | **GRANOWO** | | |
| 23.1. | M | 1,99 | |
| 23.2. | M | 0,27 | |
| 23.3. | ZP | 0,88 | teren zieleni gminnej (wraz z zadrzewieniami) |
| 23.4. | US | 2,73 | tereny rekreacyjne i sportowe (w tym utrzymanie świetlicy wiejskiej) |
| obręb Granowo – nowe tereny inwestycyjne | | **5,87** | |
| **24.** | **GOCKOWICE** | | |
| 24.1. | M | 1,59 | |

| oznaczenie* | przeznaczenie terenu | powierzchnia [ha] | uwagi/wskazania do mpzp |
|---|---|---|---|
| 24.2. | US | 1,40 | teren przeznaczony pod boisko sportowe |
| obręb Gockowice – nowe tereny inwestycyjne | | **2,99** | |
| **25.** | **SILNO** | | |
| 25.1. | M | 15,24 | |
| 25.2. | M | 23,63 | |
| 25.3. | M | 31,25 | |
| 25.4. | ZP | 2,63 | rezerwa terenu pod cmentarz *(dot.dz.160)* |
| 25.5. | US | 1,32 | tereny zieleni gminnej wraz z terenami rekreacyjnymi i sportowymi |
| 25.6. | PG | 1,25 | |
| obręb Silno – nowe tereny inwestycyjne | | **75,32** | |
| **26.** | **OSTROWITE** | | |
| 26.1. | M | 16,71 | |
| 26.2. | PG | 19,82 | |
| obręb Ostrowite – nowe tereny inwestycyjne | | **36,53** | |
| **27.** | **CIECHOCIN** | | |
| 27.1. | M | 8,14 | |
| 27.2. | M | 2,90 | |
| 27.3. | US | 2,88 | zieleń gminna (w tym zadrzewienia) wraz z terenami rekreacyjnymi i sportowymi (boisko, plac zabaw) |
| obręb Ciechocin – nowe tereny inwestycyjne | | **13,92** | |
| **suma nowych terenów inwestycyjnych** | | **814,22** | |

* oznaczenie zgodne z opisem terenu na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" skala 1:20 000.

*Powierzchnia nowego zainwestowania, wg przeznaczenia terenu.*

| lp. | OBRĘB | POWIERZCHNIA NOWEGO ZAINWESTOWANIA [ha] | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | MN | M/U | ZP | UT | US | U | UC | U/P | P | PG |
| 1. | **SWORNEGACIE** | 22,02 | | | 8,07 | | | | | | |
| 2. | **KOPERNICA** | | | | | 0,8 | | | | | |
| 3. | **CHARZYKOWY** | | 9,04 | | 58,92 | | | | | | |
| 4. | **KŁODAWA** | 22,08 | | | | 2,33 | | | | | 14,33 |
| 5. | **ZBENINY** | 5,72 | | | | 1,21 | | | | | |

| lp. | OBRĘB | POWIERZCHNIA NOWEGO ZAINWESTOWANIA [ha] | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | MN | M/U | ZP | UT | US | U | UC | U/P | P | PG |
| 6. | **CZARTOŁOMIE** | | | 1,73 | | 129,7 | | | | | |
| 7. | **CHOJNICZKI** | 11,12 | | | | 0,48 | 6,08 | | | | |
| 8. | **KROJANTY** | 25,8 | | 0,46 | | | | | 2,55 | | |
| 9. | **KRUSZKA** | | | | | | | | | | |
| 10. | **NOWA CERKIEW** | 15,03 | | | | | | | | | |
| 11. | **LOTYŃ** | 1,34 | | | | | | | | | 12,17 |
| 12. | **PAWŁÓWKO** | | 46,29 | | | | 3,85 | 13,29 | | | |
| 13. | **PAWŁOWO** | 6,78 | 2,59 | | | | 4,9 | | | | |
| 14. | **NIEŻYCHOWICE** | | | 7,81 | | | 39,17 | | 12,49 | | |
| 15. | **ANGOWICE** | | | | | 2,09 | 13,38 | | | | |
| 16. | **MOSZCZENICA** | | | | | | | | | | 2,05 |
| 17. | **DORĘGOWICE** | 3,07 | | | | | | | | | |
| 18. | **NOWY DWÓR** | | | | | 1,27 | | | | 56,56 | |
| 19. | **OGORZELINY** | 13,75 | | 1,77 | | 1,21 | | | | | |
| 20. | **LICHNOWY** | 18,53 | | | | | | | | | |
| 21. | **SŁAWĘCIN** | 19,67 | | | | | | | | | |
| 22. | **RACŁAWKI** | 1,24 | 2,51 | | | | 6,38 | | | | |
| 23. | **GRANOWO** | 2,25 | | 0,88 | | 2,73 | | | | | |
| 24. | **GOCKOWICE** | 1,59 | | | | 1,4 | | | | | |
| 25. | **SILNO** | 70,12 | | 2,63 | | 1,32 | | | | | 1,25 |
| 26. | **OSTROWITE** | 16,71 | | | | | | | | | 19,82 |
| 27. | **CIECHOCIN** | 11,04 | | | | 2,88 | | | | | |
| **SUMA** | | **267,86** | **60,43** | **15,28** | **66,99** | **147,42** | **73,75** | **13,29** | **15,04** | **61,36** | **49,62** |

## 2.2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW , W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

### 2.2.1. Obszar kontynuacji zabudowy

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania dla uzupełnień istniejącej zabudowy i wprowadzania nowych funkcji w terenach zainwestowanych są następujące:

- lokalizacja zabudowy jest możliwa jeśli spełnione zostaną warunki umożliwiające ustalenie warunków zagospodarowania terenu i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego,
- w przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar kontynuacji zabudowy wymagane jest zbliżenie się z parametrami zagospodarowania terenu do określonych w studium jak dla obszaru rozwoju zabudowy, za wyjątkiem terenów, gdzie spełnienie tych parametrów nie jest możliwe ze względu na ochronę cennych walorów przyrodniczych lub kulturowych lub ochronę interesu publicznego.

- na terenie Zaborskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego[1] zakazuje się *„…budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej",* dlatego w obszarach docelowego zainwestowania miejscowości położonych nad brzegami jezior wyznacza się granice tzw. zwartej zabudowy wsi pokazane na rysunku studium. W granicach tych, zgodnie z Rozporządzeniem *„…dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przylegających działkach".*

- na terenie gminy występują obszary, dla których przy okazji sporządzania planów miejscowych, sporządzono zmianę studium wprowadzając szczegółowe ustalenia dotyczące danych obszarów. Ustalenia te pozostają bez zmian. Przedmiotowe obszary to:

  - **teren zabudowy turystycznej, wypoczynkowej w m. Kokoszka w Obr. Swornegacie** – plan miejscowy obowiązujący

  - **teren zabudowy mieszkaniowej oraz mieszkaniowo-usługowej w Charzykowach** – plan miejscowy obowiązujący

  - **teren zabudowy techniczno-produkcyjnej związanej z wydobywaniem kruszywa w miejscowości Nieżychowice**[2] - plan miejscowy obowiązujący;

  - **teren w miejscowości Klawkowo, obręb Krojanty** – przeznaczony pod funkcję usługową (w tym lokalizacja obiektu handlowego wielkopowierzchniowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 $m^2$)[3] – plan miejscowy w trakcie opracowania;

  - obszar objęty zmianą przeznacza się dla funkcji usługowych, w tym dla lokalizacji obiektów handlowych wielkopowierzchniowych tj. o pow. sprzedaży powyżej 2000$m^2$; - szczegółowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; pow. zabudowy nie powinna przekraczać 60 % powierzchni terenów
  - należy zapewnić minimum 5% powierzchni terenu w granicach terenów przewidywanych do zainwestowania jako powierzchnie biologicznie czynne
  - dla planowanego zagospodarowania i zabudowy niezbędne miejsca postojowe należy wyznaczyć w granicach terenu jakim dysponuje inwestor, szczegółowe wskaźniki dotyczące minimalnej wymaganej liczby miejsc postojowych do wyznaczenia w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego;
  - minimalne parametry wydzielanych działek i zasady podziału terenu - do wyznaczenia w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego
  - wskaźniki intensywności oraz wskaźniki pow. zabudowanej do powierzchni terenu dla części obszaru proponowanych do zainwestowania należy ustalić w planie miejscowym poprzez np. wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz określenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości zabudowy, intensywności zabudowy;

[1] Rozporządzenie nr 53/06 Wojewody Pomorskiego z dnia 15 maja 2006 r. w sprawie Zaborskiego Parku Krajobrazowego

[2] Zmiana studium przyjęta uchwałą Nr IX/132/07 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 października 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice"

[3] Zmiana studium przyjęta uchwałą Nr XXXIII/506/10 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 12 lutego 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium …" obejmującej fragment wsi Klawkowo w obrębie geod. Krojanty stanowiący, dz. geod. nr 299/1 (KW 7133 SR Chojnice), 281/1 (KW 7130 SR Chojnice), 298/1 (KW 7131 SR Chojnice), 277/1 (KW 7132 SR Chojnice)

- wysokość planowanych obiektów kubaturowych nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych;
- w obszarze zmiany studium nie przewiduje się wyznaczenia terenów wyłączonych z zabudowy

- **teren dla ZZO Nowy Dwór k. Angowic** – plan miejscowy w trakcie sporządzania.

Zmiana studium dotyczy cz. dz. geod. 224/13 oraz cz. dz. 229/1 w obrębie geod. Lichnowy, w sąsiedztwie istniejącego wysypiska w Nowym Dworze k.Angowic. Powierzchnia obszaru objętego zmianą wynosi ok. 30,40ha; teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 128 „Ogorzeliny"; zbiornik posiada przyjętą przez Ministra Środowiska (zawiadomieniem znak DK/kdh/ED/489-6351b/2002) dokumentację określającą warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia obszaru ochronnego opracowana przez Hydroeko w Warszawie; wg tej dokumentacji zbiornik nie posiada dobrych warunków izolacji od zanieczyszczeń podpowierzchniowych, wymaga ochrony poprzez zakaz lokalizacji inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne; jednakże zgodnie z „Ekspertyzą hydrogeologiczną dotyczącą możliwości rozbudowy i przekształcenia istniejącego składowiska odpadów komunalnych w Nowym Dworze w Zakład Zagospodarowania Odpadów" wykonaną w maju 2007 r. przez Biuro Poszukiwań i Ochrony Wód – HYDROEKO Andrzej Rozdoch w świetle istniejącego rozpoznania hydroekologicznego nie widzi się przeciwwskazań środowiskowych dla lokalizacji ZZO w rejonie eksploatowanego aktualnie składowiska odpadów w Nowym Dworze, pod warunkiem zachowania obowiązujących przepisów o budowie i eksploatacji składowisk odpadów. Sam fakt położenia planowanej inwestycji na obszarze GZWP nr 128 nie może stanowić formalnej przeszkody dla jej lokalizacji w tym miejscu.

- **teren w miejscowości Swornegacie, obszar „Psiej Góry"** – przeznaczony pod zabudowę usług turystyki – plan miejscowy w trakcie opracowania; na podstawie zmiany STUDIUM (uchwała planowana na sierpień 2010r.).

Zmiana studium polega na wprowadzeniu funkcji usługowych z zakresu usług turystyki, związanych z planowaną budową Centrum Żeglarstwa obejmującego wioskę żeglarstwa z hotelem czterogwiazdkowym, muzeum żeglarstwa, marinę-port jachtowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą, służącą do obsługi sportów wodnych i infrastrukturą towarzyszącą

- obszar objęty zmianą przeznacza się dla funkcji usługowych, z zakresu usług obsługi turystyki, dla funkcji wypoczynku pobytowego, w tym całorocznych ośrodków turystycznych, wczasowych pobytowych, turystyki kwalifikowanej związanych ze sportami wodnymi, turystyką kwalifikowaną, ekologiczną, rehabilitacyjną;
- planowana budowa Centrum Żeglarstwa, obejmującego wioskę żeglarską dla kursantów, hotel czterogwiazdkowy, muzeum żeglarstwa, marinę-port jachtowy wraz z towarzyszącą infrastrukturą służącą do obsługi sportów wodnych i infrastrukturą techniczną; funkcje turystyczne-pobytowe lokalizowane poza pasem bezpośrednio przylegającym do jeziora, nad jeziorem dopuszczalne funkcje i obiekty związane z mariną, pomosty, hangary na sprzęt i do renowacji muzealnych jachtów, towarzysząca infrastruktura do obsługi sportów wodnych itp.
- szczegółowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenu do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego; pow. zabudowy nie powinna przekraczać 40% powierzchni terenów (z wyłączeniem lasu);
- należy zapewnić minimum 50% powierzchni terenu w granicach terenów przewidywanych do zainwestowania jako powierzchnie biologicznie czynne;

- dla planowanego zagospodarowania i zabudowy niezbędne miejsca postojowe należy wyznaczyć w granicach terenu jakim dysponuje inwestor, szczegółowe wskaźniki dotyczące minimalnej wymaganej liczby miejsc postojowych do wyznaczenia w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego, przy czym wskazane ograniczenie ilości parkingów naziemnych;
- wskaźniki intensywności oraz wskaźniki pow. zabudowanej do powierzchni terenu dla części obszaru proponowanych do zainwestowania należy ustalić w planie miejscowym poprzez np. wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz określenie maksymalnych dopuszczalnych wysokości zabudowy, intensywności zabudowy;
- wskazane, postulowane ograniczenie wysokość planowanych budynków do 2 kondygnacji nadziemnych; dopuszcza się kondygnacje podziemne; wysokość zabudowy powinna być wynikową studiów krajobrazowych;
- z zainwestowania wyłączyć należy tereny o wartościach przyrodniczych: las, zadrzewione i zakrzaczone zbocze rynny w południowej części obszaru oraz fragment na północ od lasu, fragmenty brzegu z istniejącą roślinnością szuwarową i zgrupowaniem olszy czarnej, dla których w opracowaniu ekofizjograficznym wskazano wyłączenie z zainwestowania, a także pas min. 12 m od lasu oraz zbocze rynny z silną ekspozycją krajobrazową z jeziora i z przeciwległego brzegu;
- w pasie 100m od linii brzegowej jeziora, poza terenami wyłączonymi z użytkowania i zainwestowania, dopuszczalne zagospodarowanie związane z obiektami służącymi turystyce wodnej – dopuszczalne na warunkach i zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego obowiązującym dla Zaborskiego Parku Krajobrazowego.
- planowane obiekty usługowe i towarzyszące im zagospodarowanie należy kompleksowo wyposażyć w infrastrukturę ochrony środowiska oraz w proekologiczne, nieemisyjne źródła ciepła, przy czym niedopuszczalne jest stosowanie zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- obszar obsługiwany komunikacyjnie będzie z istniejącej drogi gminnej Swornegacie-Owink poprzez drogę wewn. na dz. geod. 1000 – na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcami dróg;
- obszar obsługiwany będzie infrastrukturalnie z sieci inżynieryjnych włączonych do istniejących systemów sieci gminnych wodociągowych i kanalizacji sanitarnej;
- w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacyjnych (dróg i parkingów) – wymagane ich podczyszczenie, zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do Jeziora Karsińskiego

Na obszarze półwyspu „Psia Góra" należy dostosować skalę planowanego przedsięwzięcia do chłonności rekreacyjnej terenu i ograniczyć antropopresję. Granice możliwego docelowego zainwestowania winny bezwzględnie respektować zachowanie niezabudowanego pasa szerokości 100 m od brzegu jeziora (zgodnie z Rozporządzeniem Nr 53/06 Wojewody Pomorskiego w sprawie ZPK).

### 2.2.2. Obszar rozwoju zabudowy

Dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w studium ustala się podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczące:

- ustalenia dominującej funkcji terenów oraz dopuszczalnych funkcji i sposobów użytkowania terenu, a także ograniczeń i wyłączeń,
- określenia minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych,
- określenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy i/lub określenia wymaganego minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenia zasad polityki parkingowej,
- jakości przestrzeni

Wskaźniki te należy traktować jako **zalecenie**, ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w odpowiednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego .

***ustalenia ogólne***

- sposób zagospodarowania terenów położonych w sąsiedztwie obiektów o szczególnym znaczeniu kulturowym należy rozstrzygnąć planem miejscowym poprzedzonym analizą urbanistyczno-architektoniczną (dokładne ustalenia patrz rozdz. 2.4.);
- nowa zabudowa nie może przesłaniać szczególnie wartościowych widoków i panoram zaznaczonych na planszy studium;
- należy dążyć do kształtowania zabudowy związanej z zabudową charakterystyczną dla regionu;

***dla terenów oznaczonych symbolem M***

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dopuszcza się nieuciążliwe usługi oraz tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw, etc.) i komunikację wewnętrzną;
- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min 800-1000m2,
- dla zespołu zabudowy w ilości 15 działek budowlany wymagane jest urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1000m2 i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne,
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych na własnych działkach
- współczynnik dot. intensywności zabudowy – pow. całkowita zabudowy do pow. działki budowlanej ok. 0,40
- minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej – 50-70%, stosownie do ustaleń planu miejscowego
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie, do kanalizacji sanitarnej.

***dla terenów oznaczonych symbolem M/U, położonych w strefie A***

- podstawowa funkcja terenu to zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- funkcja podstawowa zabudowa mieszkaniowa lub zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe typu handel, gastronomia, administracja, drobne rzemiosło, usługi o charakterze publicznym;
- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min 800-1000m2, mniejsze działki dopuszczalne o ile jest to uzasadnione położeniem w strefie konserwatorskiej, uwarunkowaniami przyrodniczymi, rzeźbą terenu itp.

- dla zespołu zabudowy w ilości 15 działek budowlanych wymagane jest urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1000m2 i co najmniej 3 miejsca postojowe ogólnodostępne,
- współczynnik dot. intensywności zabudowy – pow. całkowita zabudowy do pow. działki budowlanej ok. 0,60
- minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej 45%, stosownie do ustaleń planu miejscowego
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach

***dla terenów oznaczonych symbolem M/U, położonych w pozostałych strefach***

- podstawowa funkcja terenu to zabudowa mieszkaniowo-usługowa
- parametry podobnie jak dla strefy A… minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej 35%, stosownie do ustaleń planu miejscowego
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie, do kanalizacji sanitarnej
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach

***dla terenów oznaczonych symbolem U***

- tereny o podstawowym przeznaczeniu zabudowa usługowa
- zabudowa usługowa zlokalizowana w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej nie może być źródłem konfliktów czy uciążliwości
- współczynnik dot. intensywności zabudowy – pow. całkowita zabudowy do pow. działki budowlanej ok. 0,80
- minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej 40%, stosownie do ustaleń planu miejscowego
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w miejscu wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie, do kanalizacji sanitarnej
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach
- w ramach poszczególnych wyznaczonych obszarów zachować należy istniejącą wartościową zieleń, a tereny przemysłowe wzbogacić o odpowiednio projektowaną zieleń towarzyszącą

***dla terenów oznaczonych symbolem U/P***

- tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej

- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w miejscu wskazanym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- współczynnik dot. intensywności zabudowy – pow. całkowita zabudowy do pow. działki budowlanej ok. 0,50
- minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej 25%, stosownie do ustaleń planu miejscowego
- wielkość działek wg ustaleń planu miejscowego
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych na własnych działkach
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie, do kanalizacji sanitarnej
- w ramach poszczególnych wyznaczonych obszarów zachować należy istniejącą wartościową zieleń, a tereny przemysłowe wzbogacić o odpowiednio projektowaną zieleń towarzyszącą

***dla terenów usług turystyki, obsługi rekreacji i wypoczynku UT (strefa C1)***

- tereny o podstawowym przeznaczeniu zabudowa usług turystyki, rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym (domy i ośrodki wczasowe, turystyczne)
- współczynnik dot. intensywności zabudowy – pow. całkowita zabudowy do pow. działki budowlanej ok. 0,40
- minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej min 60-70%, stosownie do ustaleń planu miejscowego
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach
- wydzielane działki budowlane o powierzchni nie mniejszej jak 800m2,
- dla zespołu zabudowy w ilości 30 działek budowlanych-letniskowych wymagane jest urządzenie terenu zieleni publicznej o powierzchni 1000m2 i co najmniej 5 miejsc postojowych ogólnodostępnych
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo, po rozbudowie sieci w gminie, do kanalizacji sanitarnej

***dla terenów usług sportu US***

- tereny zabudowy usług sportu
- wielkość działek i inne parametry dot. zagospodarowania należy ustalić indywidualnie wg ustaleń planu miejscowego, stosownie do lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza przyrodniczych (nie ma uzasadnienia dla ustalania wymaganych wskaźników na tym etapie prac planistycznych)

***dla terenów ZP***

- tereny zieleni publicznej i cmentarzy
- zabudowa związana z terenami zieleni publicznej i cmentarzami

- wielkość działek i inne parametry wg ustaleń planu miejscowego, stosownie do lokalnych uwarunkowań, zwłaszcza przyrodniczych i kulturowych

***dla terenów P***

- teren zabudowy techniczno-produkcyjnej
- współczynnik dot. intensywności zabudowy – pow. całkowita zabudowy do pow. działki budowlanej ok. 0,40
- minimalny wskaźnik pow. biologicznie czynnej 25%, stosownie do ustaleń planu miejscowego
- wielkość działek wg ustaleń planu miejscowego, stosownie do zakładanego programu, rodzaju funkcji
- w ramach poszczególnych wyznaczonych obszarów zachować należy istniejącą wartościową zieleń, a tereny przemysłowe wzbogacić o odpowiednio projektowaną zieleń towarzyszącą

***dla terenów oznaczonych symbolem PG***

- tereny potencjalnej eksploatacji surowców mineralnych, na których może być ustanowiony w planie miejscowym obszar i teren górniczy,
- dopuszcza się lokalizację tymczasowej zabudowy, związanej z prowadzoną działalnością,
- po zakończeniu eksploatacji teren zrekultywować w kierunku leśnym lub rekreacyjnym.

**Wskazania dla planów miejscowych**

W planach miejscowych uwzględniać należy lokalne i ponadlokalne (korytarze ekologiczne) uwarunkowania przyrodnicze oraz wartości środowiska kulturowego. Istniejące zagospodarowanie i zabudowa winny podlegać przekształceniom w celu poprawy warunków życia, poziomu estetyki, w terenach określonych w Studium jako „granice obszaru możliwego docelowego zainwestowania" czy też w istn. zainwestowaniu wiejskim – obszarze kontynuacji zabudowy dopuszcza się różnorodne funkcje komplementarne do mieszkalnictwa takie jak np. usługi, zieleń, drobne funkcje gospodarcze .

Skala nowej zabudowy winna nawiązywać do tradycyjnych form budownictwa regionalnego, szczególnie ważne jest przeprowadzenie wyprzedzających studiów krajobrazowych i historyczno-kulturowych dla miejscowości wskazywanych w Studium jako „wartościowe układy ruralistyczne" „lub wsie wymagające prac studialnych ze względu na walory kulturowe.

Plany miejscowe dla takich miejscowości powinny obejmować swoim zasięgiem nie tylko obszary planowanego zainwestowania ale także otaczające grunty rolne tworzące dla tych zespołów przedpole (np. w celu ustalenia ograniczeń lub nawet wykluczeń zabudowy).

Dla większych terenów inwestycyjnych konieczne jest uwzględnienie w zagospodarowaniu odpowiedniej szerokości dróg, terenów przestrzeni wspólnej, zieleni i rekreacji, niezbędnej rezerwy na funkcje publiczne i usługowe.

We wsiach, w których proponuje się rozwój funkcji turystycznych należy przewidzieć odpowiednią do programu użytkowego wielkość terenów dla parkowania .

### 2.2.3. Obszar przestrzeni chronionej

Obszar przestrzeni chronionej stanowią wszystkie tereny położone poza obszarem możliwego docelowego zainwestowania, stanowią go tereny rolne i leśne oraz tereny wód otwartych.

W obrębie obszaru obowiązują następujące zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
- dopuszczalna jest zabudowa wyłącznie związana z prowadzoną gospodarką rolną lub leśną (zabudowa zagrodowa), nie powodująca konieczności zmiany przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne (za wyjątkiem komunikacji i infrastruktury technicznej);
- dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej planowane obiekty nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na istniejącą zabudowę,
- część obszaru jest objęta prawnymi formami ochrony przyrody oraz innymi ustaleniami wynikającymi z przepisów prawa dotyczącymi ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, np. obszar zagrożenia powodziowego, lasy ochronne;
- dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych na wskazanych terenach oznaczonych symbolem EW, po wcześniejszej analizie przyrodniczo-krajobrazowej wskazującej jednoznaczne granice obszaru;
- należy chronić istniejące, czytelne panoramy wsi (z dominantami w postaci wieży kościoła) oraz otwarcia widokowe.

W odniesieniu do ustanowionych w gminie Chojnice form ochrony przyrody (zobacz rozdział 3.9. Uwarunkowań) obowiązują odpowiednie akty prawne, zawierające m.in. zasady zagospodarowania mające na celu ochronę ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Nie jest to jedyny cel, drugi to ochrona ich walorów użytkowych (przede wszystkim rekreacyjnych) i stworzenie podstaw dla trwałego ich użytkowania. Tak ujmowana ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych leży w interesie gminy, jako podstawa jej trwałego rozwoju.

## 2.3. OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I UZDROWISK

### 2.3.1. Osnowa ekologiczna gminy – kierunki kształtowania

Szczególne znaczenie ma utrzymanie połączeń ekologicznych PNBT, ZPK i TPK z otoczeniem.

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru gminy Chojnice wskazane są:

- wzmocnienie struktury płatów i korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia itp., głównie zboczy form dolinnych i najsłabszych terenów rolniczych;

- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej.
- ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej - stanowią je przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturowe „przegradzające" korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu (możliwe jest np. skonstruowanie przepustów pod ciągami komunikacyjnymi i być może likwidacja niektórych obiektów kubaturowych); jako podstawową zasadę należy przyjąć nie tworzenie nowych barier i nie intensyfikowanie istniejących;
- rekultywacja w kierunku leśnym lub fitomelioracyjnym terenów zdewastowanych (wyrobiska i wysypiska odpadów).

W zakresie gospodarowania w lasach (poza lasami Parku Narodowego „Bory Tucholskie" dla którego obowiązuje „Plan ochrony" (2008) wskazane jest stosowanie następujących zasad zawartych w projekcie „Planu ochrony ZPK" (wg Przewoźniaka - red. 2003):

1) *przywracanie możliwie naturalnej, pełnej struktury gatunkowej, warstwowej (piętrowej) i wiekowej drzewostanów i całych fitocenoz leśnych,*
2) *przy przebudowie drzewostanów kierowanie się zasadą wyboru takiej rębni, która w maksymalny sposób pozwala na naturalne odnawianie się lasu i rozwój wielowarstwowej struktury drzewostanu,*
3) *dążenie do ograniczania stosowania zrębów zupełnych i zastępowania ich innymi typami rębni,*
4) *wzbogacanie istniejących drzewostanów przez stosowanie podsadzeń produkcyjnych i wprowadzanie podszytów, pod warunkiem zgodności wprowadzanych gatunków z typem siedliskowym lasu i zespołem roślinnym,*
5) *stosowanie do nasadzeń gatunków rodzimych, miejscowego pochodzenia zgodnie z obowiązującą regionalizacją szkółkarsko - nasienną, odpowiednich dla danych warunków siedliskowych, z wykorzystaniem w jak najszerszym zakresie odnowień naturalnych,*
6) *dążenie do zwiększania udziału dębów, brzóz buka i innych gatunków liściastych na stosownych siedliskach,*
7) *w przebudowie drzewostanów na siedliskach lasowych i borów mieszanych preferowanie dębów, z rozróżnieniem dębu szypułkowego i bezszypułkowego oraz wprowadzanie ich na odpowiadające im siedliska,*
8) *ograniczanie udziału świerka w podsadzeniach i odnowieniach jako gatunku obcego regionie,*
9) *umożliwienie pełnego odtwarzania się bogatych zbiorowisk leśnych w dolinach rzecznych i nad jeziorami, z pełnym zestawem krzewów podszytu i bogactwem runa,*
10) *wykluczenie wprowadzania gatunków obcych do drzewostanów i warstw niższych, w szczególności czeremchy amerykańskiej i robinii,*
11) *rozważenie możliwości podjęcia działań dla podtrzymywania boru chrobotkowego na wybranych powierzchniach,*
12) *w drzewostanach sosnowych na siedliskach borów mieszanych i lasów mieszanych oraz na siedliskach boru świeżego zdegradowanego można stosować jako podszyty dąb szypułkowy lub bezszypułkowy, buk, jarząb i kruszynę, na siedliskach lasowych - trzmielinę, szakłak, czeremchę itp. oraz gatunki drzew naturalnie występujących na tych siedliskach (oprócz dęba i buka również lipę, klona, graba i in.),*
13) *zachowanie wybranych, starszych drzewostanów sosnowych, stanowiących osłonę dla stanowisk rzadkich gatunków borowych oraz ochrona wszystkich drzewostanów liściastych, zwłaszcza nasiennych, jako bazy dla przebudowy drzewostanów ZPK,*

*14) na zalesianych gruntach porolnych wprowadzanie lub umożliwienie rozwoju lekkonasiennych gatunków drzew przedplonowych, jak brzozy, osiki, a następnie wprowadzanie gatunków docelowych zgodnych z siedliskiem,*

*15) wstrzymanie osuszania wszystkich śródleśnych torfowisk i zabagnień oraz zahamowanie działań na rzecz przyspieszenia odpływu wód z obszarów leśnych,*

*16) wstrzymanie zalesiania torfowisk oraz dążenie do jak najpełniejszego odtworzenia ich roli retencyjnej,*

*17) pozostawianie stref bezdrzewnych w otoczeniu torfowisk, oczek wodnych i jezior, umożliwiających powrót i utrzymanie się naturalnej roślinności na jałowym mokrym piasku oraz półnaturalnych zbiorowisk roślinnych (wrzosowisk, psiar, muraw napiaskowych).*

*18) obszary leśne zniszczone w wyniku nadmiernej penetracji pieszej okresowo obejmować zakazem wstępu do lasu i tworzyć warunki do regeneracji runa i podszytu,*

*19) maksymalne ograniczenie stosowania środków chemicznych do zwalczania gradacji owadów, zaleca się stosowanie biologicznych form ochrony lasu.*

*20) stosowanie sortymentowej metody pozyskiwania drewna, polegającej na wyróbce drewna przy pniu, ze zrywką surowca ciągnikami nasiębiernymi, a nawet sprzężajem konnym, przy odpowiednio zaplanowanych i wykonanych szlakach zrywkowych,*

*21) dostosowanie okresu pozyskiwania drewna do terminów najmniejszego zagrożenia lasu od owadów i patogenów grzybowych, wiatru i śniegu oraz możliwości wykorzystania przez zwierzynę kopytną cienkiej kory na leżących drzewach,*

*22) pozostawianie drzew dziuplastych, pomnikowych, z gniazdami ptaków oraz martwych do ich biologicznego rozkładu,*

*23) pozostawianie części materii organicznej na dnie lasu, w tym starych, martwych drzew, stanowiących ostoje dla wielu organizmów leśnych,*

*24) stosowanie środków technicznych chroniących pozostające w lesie drzewa przed uszkodzeniami powstającymi podczas zrywki,*

*25) stosowanie maszyn i urządzeń napędzanych przez silniki spalinowe z katalizatorami,*

*26) stosowanie do remontu dróg leśnych jedynie materiału miejscowego pochodzenia a wykluczenie materiałów wprowadzających obcy substrat oraz gatunki organizmów nieleśnych do lasów,*

*27) likwidacja i oczyszczenie ze zgromadzonych odpadów wszystkich śródleśnych wysypisk odpadów.*

*28) rekreacyjne udostępnienie terenów leśnych zgodnie z zasadą, że im wyższe walory przyrodnicze i im mniej odporna biocenoza tym większe powinny być ograniczenia,*

*29) ograniczenie wydawania pozwoleń na lokalizowanie obozów w lasach ZPK,*

*30) zamknięcie nie urządzonych pól biwakowych na terenach leśnych, a utworzenie zainwestowanych w sposób zabezpieczający ekosystemy leśne i obrzeża jezior przed dewastacją,*

*31) ograniczenie swobodnej penetracji pojazdami mechanicznymi kompleksów leśnych ZPK po drogach leśnych i kontrola respektowania tych zakazów,*

*32) nie zalesianie enklaw z ekosystemami nieleśnymi oraz podejmowanie działań dla ich utrzymania,*

*33) rozważenie możliwości nie zalesiania niektórych halizn i płazowin, i pozostawienia ich naturalnej sukcesji,*

*34) nie zalesianie gruntów porolnych na terenach ekspozycji krajobrazowej punktów i ciągów widokowych,*

*35) dążenie do takiego zagospodarowania strefy ekotonowej, aby wytworzyć strefę lasu o szerokości 10 - 50 m, ograniczającą wnikanie niekorzystnych bodźców zewnętrznych do lasu,*

*36) w trakcie cięć pielęgnacyjnych na obrzeżach lasu stosować silniejsze zabiegi, umożliwiające wnikanie światła do wnętrza lasu, co stworzy warunki dla rozwoju warstwy krzewiastej, silniejszego ukorzenienia i ugałęzienia drzew,*

*37) przy zalesieniach i odnowieniach na obrzeżach lasu stosować luźniejszą więźbę sadzenia, wprowadzać możliwie dużą gamę gatunków, w tym także o walorach estetycznych,*

38) *promowanie wśród właścicieli lasów prywatnych oraz udzielanie pomocy w podejmowaniu gospodarki leśnej opartej na nowoczesnych, naturalnych zasadach.*

W celu ochrony fauny i flory należy ograniczyć zabudowę w przebiegu istniejących korytarzy ekologicznych, łączących PNBT z obszarami cennymi przyrodniczo w strefach wyznaczonych na załączniku graficznym „Kierunki …" na podstawie szczegółowego opisu zawartego w załączniku 7 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 15 grudnia 2008 roku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie".

Zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej stanowi podstawę racjonalnego wykorzystania potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej obszaru gminy.

### 2.3.2. Kierunki kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi

Jednym z głównych celów współczesnego planowania przestrzennego jest kształtowanie korzystnych, ekologicznych warunków życia ludzi. Ekologiczne warunki życia ludzi w strukturach osadniczych zdeterminowane są przez:

- stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, czystość wody, promieniowanie elektromagnetyczne, drgania podłoża, stan powierzchni ziemi);
- powierzchnię i jakość terenów aktywnych biologicznie, w tym terenów rekreacyjnych;
- warunki bioklimatyczne;
- jakość wody pitnej i produktów spożywczych uzyskiwanych w jednostce osadniczej i w jej otoczeniu (w strefie żywnościowej miasta);
- przyrodnicze zjawiska katastroficzne, przede wszystkim powodzie;
- potencjał percepcyjny środowiska przyrodniczego, a zwłaszcza jego walory krajobrazowe.

W nawiązaniu do przedstawionej systematyzacji, w ramach kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi na obszarze gminy Chojnice należy:

- uzyskać pożądany stan czystości środowiska w zakresie jego abiotycznych składowych (atmosfera, hydrosfera, litosfera);
- ukształtować pożądany system osnowy ekologicznej, w tym terenów rekreacyjnych;
- stymulować kształtowanie się korzystnych warunków bioklimatycznych;
- zabezpieczyć ludzi przed przyrodniczymi zjawiskami katastroficznymi;
- zwiększyć potencjał percepcyjno-behawioralny środowiska przyrodniczego.

Do priorytetowych zadań w zakresie ochrony środowiska na całym obszarze gminy Chojnice należą:

- w zakresie ochrony powietrza:
    - gazyfikacja przewodowa gminy i wdrażanie niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła;

  - modernizacja systemów grzewczych w obiektach użyteczności publicznej w kierunku zastosowania niskoemisyjnych źródeł ciepła;
  - termoizolacja budynków (wymiana stolarki okiennej, docieplenia murów itp.).
- rozbudowa sieci gazowej;
  - łącznie osiedli mieszkaniowych we wspólne systemy grzewcze.
- w zakresie ochrony wód:
  - rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnych zmierzająca do objęcia nimi wszystkich wsi o zwartej zabudowie i zespołów zainwestowania rekreacyjnego;
  - inwentaryzacja i likwidacja nieużytkowanych studni;
  - porządkowanie składowisk nawozów naturalnych w gospodarstwach rolnych (zabezpieczenie przed przenikaniem wód odciekowych do gruntu i wód powierzchniowych);
- w zakresie ochrony powierzchni ziemi:
  - rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych;
  - rekultywacja dawnych składowisk odpadów (w trakcie realizacji);
- w zakresie gospodarki odpadami:
  - wdrożenie systemu selektywnej zbiórki odpadów;
  - wdrożenie systemu zbiórki odpadów niebezpiecznych.

**Tereny zabudowy zwartych jednostek osadniczych**

Rewitalizacja ekologiczna struktur osadniczych stanowi część ogólnej problematyki rewitalizacji jednostek osadniczych. Zasadne jest używanie terminu „zintegrowana rewitalizacja urbanistyczno-ekologiczna", który swym zakresem pojęciowym jednoznacznie oddaje wzajemną zależność działań technicznych i ekologicznych. W warunkach zrównoważonego rozwoju nie jest możliwe prowadzenie jednostronnych działań naprawczych, np. tylko w zakresie modernizacji infrastruktury technicznej, lub renowacji kubatury albo poprawy stanu środowiska przyrodniczego. Działania te są wzajemnie uwarunkowane i wymagają kompleksowego ujęcia – projektowego i realizacyjnego.

Na obszarze gminy Chojnice występuje kilka typów terenów o odmiennych, dominujących funkcjach, różniących się stanem antropopresji, w tym aktualnym zainwestowaniem. Dla terenów tych określono kierunki rewaloryzacji środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi.

Tereny zwartej zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- restrukturyzacja funkcjonalna części zainwestowania
- rekultywacja i rewaloryzacja terenów zdewastowanych mechanicznie (klepiska, dojazdy do garaży, dzikie parkingi itp.) przez ich docelowe zagospodarowanie, w tym wprowadzenie zieleni;
- ukształtowanie zielonych połączeń z wewnętrznymi i zewnętrznymi przyrodniczymi terenami rekreacyjnymi;
- wzrost bioróżnorodności terenów zielonych przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności.

Strefy uciążliwego oddziaływania komunikacji samochodowej (na odcinkach przebiegu przez tereny zwartej zabudowy):

- ograniczenie uciążliwości akustycznej i aerosanitarnej komunikacji samochodowej i kolejowej przez zastosowanie technicznych ekranów akustycznych lub wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej;
- zwiększenie płynności ruchu pojazdów samochodowych i modernizacja nawierzchni dróg;
- uzupełnienie i wprowadzenie nasadzeń drzew odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe;
- zagospodarowanie wolnych terenów (nieużytków) wielowarstwową zielenią;
- podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników.

Tereny przemysłowe, w tym eksploatacji kruszywa i ich bezpośrednie otoczenie:

- utworzenie buforowych pasów wielowarstwowej zieleni o funkcjach aerosanitarnej, akustycznej i krajobrazowej;
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery przez zmiany technologii lub instalację urządzeń redukcyjnych;
- neutralizacja ścieków komunalnych i produkcyjnych.
- podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników;

**Kompleksy turystyczno-rekreacyjne**

*(tereny rozwoju zagospodarowania turystycznego wskazane na planszy Uwarunkowań, zał. nr 2.1.)*

Zabezpieczenie trwałego ekologicznie i efektywnego ekonomicznie użytkowania przyrodniczych walorów rekreacyjnych w gminie Chojnice wymaga następujących działań:

- inwentaryzacja i ocena stanu technicznego oraz stopnia wykorzystania zagospodarowania istniejącego;
- opracowanie koncepcji kształtowania istniejącego i nowego zainwestowania rekreacyjnego;
- odciążenie terenów nadmiernie eksploatowanych, zwłaszcza w obrębie i w pobliżu terenów poddanych szczególnym formom ochrony przyrody i krajobrazu, w tym ograniczanie i eliminowanie wszelkich form zagospodarowania i użytkowania, które bezpośrednio lub pośrednio powodują obniżanie jakości zasobów przyrodniczych i wzrost presji na przyrodę PNBT, ZPK (Drzewicz aktualnie i Owink potencjalnie jako główne, konfliktowe wobec PNBT rejony zainwestowania rekreacyjnego w jego bezpośrednim sąsiedztwie) – przebudowa lub eliminacja części bazy rekreacyjnej;
- preferowanie form zainwestowania turystycznego o charakterze ogólnodostępnym, w tym pozwalające na rozwój żeglarstwa, kajakarstwa, wędrówek pieszych, rowerowych;
- kształtowanie ładu przestrzennego w zagospodarowaniu rekreacyjnym oraz podniesienie estetyki zagospodarowania, w tym dostosowanie zagospodarowania i zabudowy do lokalnych i regionalnych uwarunkowań przyrodniczych i kulturowych (forma architektoniczna, materiały budowlane) – neutralizacja fizjonomiczna zainwestowania;

- poprawa stanu istniejących oraz budowa nowych obiektów i urządzeń ochrony środowiska służących obiektom rekreacyjnym w powiązaniu z realizacją tych urządzeń dla zainwestowania wiejskiego;
- wyposażenie w elementy zainwestowania rekreacyjnego w zakresie tzw. małej architektury.
- podjęcie działań rewaloryzacyjnych środowiska przyrodniczego.

Wszelkie kubaturowe zainwestowanie rekreacyjne powinno być lokalizowane na terenach o umiarkowanych spadkach (wartość progową stanowi $10^{o}$), w pobliżu brzegów jezior o dobrej dostępności (nie bliżej niż 100 m od brzegu) oraz powinno spełniać kryteria neutralności krajobrazowej i normy w zakresie infrastruktury technicznej ochrony środowiska (gospodarka wodno-ściekowa, proekologiczne źródła ogrzewania itp.).

Na obszarze gminy Chojnice wyznaczono następujące kompleksy turystyczno- rekreacyjne:

- tereny rozwoju zagospodarowania turystycznego w zakresie infrastruktury usługowej i informacyjnej z możliwością uzupełnienia ogólnodostępnej bazy noclegowej (Charzykowy, Swornegacie);
- tereny rozwoju zagospodarowania turystycznego w zakresie infrastruktury usługowej i informacyjnej ze wskazaniem stagnacji bazy noclegowej (Funka, Bachorze, Małe Swornegacie).

### 2.3.3. Problemy zainwestowania turystycznego a prawna ochrona przyrody

W gminie Chojnice występuje koncentracja licznych form ochrony przyrody, które:

- z jednej strony stwarzają bezpośrednie i pośrednie korzyści społeczne i gospodarcze, wynikające z ochrony, jak:
  - ogólna poprawa stanu środowiska i ekologicznych, w tym zdrowotnych warunków życia ludzi w rejonach wzmożonej ochrony przyrody;
  - marketingowe wykorzystanie ochrony przyrody dla promocji rejonu (gminy, powiatu, województwa);
  - wzrost atrakcyjności osiedleńczej rejonu i w efekcie wzrost cen ziemi;
  - wzrost atrakcyjności rekreacyjnej rejonu, powodujący większe natężenie ruchu turystycznego i w efekcie aktywizację gospodarczą regionu;
  - preferencje w dostępie do kredytów i dofinansowań celowych z zakresu ochrony środowiska, w tym budowy infrastruktury technicznej;
- z drugiej strony ograniczają formy zagospodarowania i użytkowania terenu, w tym w odniesieniu do turystyki, jak:
  - ograniczenie penetracji parku narodowego i rezerwatu przyrody do turystyki edukacyjnej – ekologicznej;
  - ograniczenie form turystyki (np. postulat dotyczący utworzenia strefy ciszy na Jez. Charzykowskim w pasie 200 m od brzegu na odcinkach graniczących z Parkiem oraz ograniczenia dla zabudowy przebiegu korytarzy ekologicznych łączących PNBT z obszarami cennymi przyrodniczo – Plan ochrony PNBT);
  - podporządkowanie form turystyki celom ochrony na obszarach Natura 2000.

Zharmonizowanie zagospodarowania turystycznego oraz form i natężenia użytkowania turystycznego terenu jest zadaniem planowania przestrzennego. W gminie Chojnice konflikt

funkcji turystycznej i prawnej ochrony przyrody występuje w północnej części gminy, w otoczeniu PNBT.

W pracach planistycznych konieczne jest uwzględnienie w szczególności następujących, zagadnień:

- niedopuszczenie do nadmiernego obciążenia turystycznego środowiska przyrodniczego (prowadzi to do jego dewaloryzacji i utraty wartości, które były podstawą rozwoju funkcji turystycznej),
- efektywna ochrona przyrody,
- preferencje w zagospodarowaniu turystycznym dla obiektów ogólnodostępnych,
- estetyzacja krajobrazowa zainwestowania.

### 2.3.4. Obszary i zasoby środowiska objęte ochrona prawną

Obszary i obiekty stanowiące cenne zasoby środowiska objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych wyszczególniono w rozdziale 3.9. Uwarunkowań wraz z podaniem aktu prawnego określającego zasady ich ochrony.

### 2.3.5. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną

Na obszarze gminy Chojnice proponowane jest utworzenie szeregu nowych form ochrony przyrody – rezerwatów przyrody i użytków ekologicznych, a także powiększenie Parku Narodowego „Bory Tucholskie".

***Zasięgi przestrzenne obszarów wskazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" w skali 1:20 000.***

**Planowane powiększenie Parku Narodowego „Bory Tucholskie"**

Wg projektu „Planu ochrony Parku Narodowego „Bory Tucholskie" (2002) PNBT wymaga przeprowadzenia korekty granic ze względu na uwarunkowania formalne, funkcjonalne i przyrodnicze. Uwarunkowania formalne związane są z występowaniem w obrębie PNBT enklaw gruntów prywatnych. Uwarunkowania funkcjonalne wynikają z niewłaściwego użytkowania niektórych enklaw i terenów bezpośrednio przylegających do parku (użytkowanie rekreacyjne, gospodarka leśna, rolnictwo). Uwarunkowania przyrodnicze wynikają z położenia fragmentów zlewni Strugi Siedmiu Jezior poza granicami PNBT oraz z występowania w jego sąsiedztwie wartościowych struktur przyrodniczych (przede wszystkim jeziora lobeliowe na wschód od parku).

Wg projektu „Planu ochrony Parku Narodowego „Bory Tucholskie" (2002) korektę granic PNBT należy przeprowadzić w trzech etapach.

***Etap 1:*** *włączenie do PNBT pięciu enklaw śródparkowych, stanowiących grunty prywatne.*

***Etap 2:*** *włączenie do PNBT terenów bezpośrednio do niego przylegających:*

*a) na wschód od parku kompleks leśny z jeziorami lobeliowymi (Nadleśnictwo Rytel, obręb Klosnowo, oddziały: 27; 28; 29; 30; 31; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 80; 81; 82; 83; 84; 101; 102; 103; 104; 105; 125; 126; 127;167; 167 oraz grunty prywatne (na północny zachód linii kolejowej),*

*b) na południe od parku tereny należące do zlewni Strugi Siedmiu Jezior (Nadleśnictwo Rytel, obręb Klosnowo, oddziały: 179; 180; 181; 182; 202; 203; 204 a, b, c (cz.), f (cz.); 226; 227; 228 a, b, f; 238; 239; 242; 243; 244; 245; 246; 247; 248 a (cz.), b (cz.) c (cz.); 260 c, d, f, g, h; 261 a (cz.), b, c, d, f, g; 262; 263; 264; 265; 266; 267; 268 a (cz.), b, c; 286; 287 a, b, c, d (cz.); 288 a, b, c, d, f, g, h; 289 a; 290 a, b, c, d; 291 a, b, c; 292 a (cz.), b (cz.) c (cz.); 293 a),*

*a) na zachód od parku w rejonie Małych Swornegaci teren leśny z bardzo krętym przebiegiem obecnej granicy parku, nadmierne obciążony rekreacyjne (grunty prywatne);*

*b) na zachód od parku a na północ od Małych Swornegaci tereny między brzegiem Jez. Karsińskiego a granicą PNBT (grunty prywatne).*

***Etap 3**: docelowe powiększenie PNBT w kierunku północnym, w nawiązaniu do pierwotnych koncepcji jego utworzenia, opracowanych w pierwszej połowie lat dziewięćdziesiątych. Realne możliwości powiększenia określone zostaną w „Planie ochrony Zaborskiego Parku Krajobrazowego".*

Ww. propozycje korekt granicy Parku Narodowego „Bory Tucholskie" nie zostały uwzględnione w obowiązującym Planie ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie" ustanowionym w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 15 grudnia 2008 r. (Dz. U. Nr 230 poz. 1545).

## Rezerwaty przyrody

Wg projektu „Planu ochrony Zaborskiego Parku Krajobrazowego" (2003) proponowane jest utworzenie następujących rezerwatów przyrody:

1. Projektowany rezerwat krajobrazowy „Jeziora Rynnowe" wg projektu „Planu ochrony ZPK" (2003) - (pow. 249,52 ha), położony w Nadl. Przymuszewo, Obręb Przymuszewo, oddz. 49 h, i, l, 50 k, 77 d, h, 78 a, 101a, b, c, d, f, g, h, i, 102 a, g, 103 g, 104 d, f, g, h, 105 l, 121 b, h, i, j, l, m, 122 a, b, c, d, f, h, i, j, 123 a, c, 125 c, 126 a, 141 f, 142 d, g, 143 a, b, c, 144 a, b, d, f, g, 160 f, g, 161 b, 162 a, b, i, j, n, 163 a, b, c, d, f, g, 164 a, b, f, h, 186 a, b, d, f, 187 a, b, w celu ochrony zróżnicowanych zbiorowisk roślinności wodnej (lobeliowe, ramienicowe i rdestnic) oraz stanowisk chronionych gatunków wodnych i związanych z borami sosnowymi. Rezerwat posiada opracowana dokumentację. W jego zasięgu znajduje się północno-wschodni skraj gminy – strome zbocza rynny Jeziora Gardliczno Duże.
2. Proponowany rezerwat „Buczyna Charzykowska" - położony w Nadl. Rytel, Obręb Klosnowo, oddz.: 285 a,b,c,d, 284 j, o powierzchni 30,15 ha, obejmuje obszar lasu między szosą Chojnice - Bytów a jeziorem Charzykowskim w leśnictwie Wolność. Rezerwat ma chronić typowy dla obszaru morenowego zestaw zbiorowisk o cechach naturalnych, jak kwaśna buczyna, brzezina bagienna, łęg jesionowo-olszowy i zbiorowiska źródliskowe - wymaga przeprowadzenia szczegółowego rozpoznania florystycznego i fitosocjologicznego oraz po potwierdzeniu zasadności ustanowienia, wykonania dokumentacji projektowej. Rezerwat znajduje się w zachodniej części gminy.

## Użytki ekologiczne

Wg projektu „Planu ochrony Zaborskiego Parku Krajobrazowego" (2003) proponowane jest utworzenie następujących użytków ekologicznych – numeracja użytków zgodna z projektem „Planu ochrony ..." .

*Projektowane użytki ekologiczne*

| Nr użytku | Charakter obiektu |
|---|---|
| 23 | śródleśne mokradło Sepiot) |
| 24 | Jezioro Punk |
| 25 | Jezioro Welsyk |
| 26 | śródleśne mokradło |
| 27 | mokradło przyjeziorne |
| 28 | mokradło przyjeziorne |
| 29 | śródleśne mokradło |
| 30 | śródleśne mokradło |
| 31 | śródleśne mokradło |
| 32 | śródleśne jezioro Mechówek |
| 33 | śródleśne mokradło |
| 43 | śródleśne mokradło |
| 44 | śródleśne jezioro Warszyn |
| 45 | śródleśne mokradło |
| 46 | śródleśne mokradło |
| 47 | śródleśne mokradło |
| 48 | śródleśne mokradło |

Źródło: „Plan ochrony ZPPK, 2003.

**Obszary Natura 2000**

obszary Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty (specjalne obszary ochrony siedlisk)[4]:

- „Sandr Brdy" PLH 220026;
- "Czerwona woda pod Babilonem" PLH220056;
- „Doliny Brdy i Chociny" PLH 220058;
- "Las Wolność" PLH220060

### 2.3.6. Ochrona krajobrazu

W zagospodarowaniu przestrzennym obszaru gminy uwzględnić należy:

- zachowanie i wyeksponowanie najwartościowszych zespołów i fragmentów krajobrazu, panoram widokowych i wnętrz architektoniczno-krajobrazowych

[4] Projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk, zatwierdzony przez Komisję Europejską w drodze decyzji, który w regionie biogeograficznym, do którego należy, w znaczący sposób przyczynia się do zachowania lub odtworzenia stanu właściwej ochrony siedliska przyrodniczego lub gatunku będącego przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także może znacząco przyczynić się do spójności sieci obszarów Natura 2000 i zachowania różnorodności biologicznej w obrębie danego regionu biogeograficznego; w przypadku gatunków zwierząt występujących na dużych obszarach obszarem mającym znaczenie dla Wspólnoty jest obszar w obrębie naturalnego zasięgu takich gatunków, charakteryzujący się fizycznymi lub biologicznymi czynnikami istotnymi dla ich życia lub rozmnażania. Planowane specjalne obszary ochrony siedlisk w gminie Chojnice zatwierdzone zostały przez Komisję Europejską w drodze decyzji z 13.11.2007 r. („Sandr Brdy" PLH 220026) i 10.01.2011 r. (pozostałe obszary).

- kształtowanie nowych walorów krajobrazowych, w tym poprawę i odtworzenie krajobrazów zdegradowanych oraz przeciwdziałanie procesom zagrażającym walorom krajobrazowym

- zachowanie różnorodności kulturowej gminy, zapewniając dostępność zasobów i walorów dziedzictwa kulturowego i wykorzystując je jako atut w rozwoju zrównoważonym i konkurencyjności przestrzeni

Obszary z zabudową dysharmonijną wskazuje się do przekształceń i uporządkowania oraz rekompozycji (m. in. zabudowa popegeerowska / obca kulturowemu krajobrazowi wsi w historycznych zespołach ruralistycznych oraz na ich przedpolach widokowych).

Ustala się:

- **nakaz ochrony wodnych platform widokowych** (dot. zespołu jezior Charzykowskiego i Karsińskiego) poprzez zachowanie naturalnych i antropogenicznych walorów krajobrazowych, zapewnienie warunków kontynuacji aktywności typowej dla tego krajobrazu i stanowiącej o jego urodzie (żeglarstwo) , do ochrony – widoki brzegów jezior oraz zróżnicowana ekspozycja form roślinności. Przy sytuowaniu nowego zagospodarowania obowiązuje nakaz sporządzenia odpowiednich studiów krajobrazowych uzasadniających ewentualne wprowadzenie nowych inwestycji.
- **nakaz ochrony i rewaloryzacji fizjonomii przedpoli ciągów widokowych z PNBT:** ze wschodniego brzegu Jeziora Charzykowskiego na odcinku Bachorze – Małe Swornegacie na jezioro i przeciwległy brzeg oraz z drogi Owink – Swornegacie na strefę przybrzeżną, Jezioro Karsińskie i przeciwległy brzeg.
- **nakaz ochrony i rewaloryzacji fizjonomii przedpoli ciągów widokowych na PNBT** z drogi Swornegacie – Kokoszka na strefę przybrzeżną, Jezioro Karsińskie i przeciwległy brzeg.
- **nakaz ochrony punktów widokowych** wskazanych w części graficznej Studium, w tym w szczególności punktu widokowego na wzniesieniu „Psia Góra" , poprzez zapewnienie trwałej dostępności i ochronę walorów eksponowanych krajobrazów.

<u>Punkty widokowe położone nad brzegami jezior: Charzykowskiego i Karsińskiego</u>:

- ustalenia takie same jak przy ochronie wodnych platform widokowych

<u>Punkty widokowe tworzące makrownetrza krajobrazowe w okolicach m. Chojniczki, Chociński Młyn, Kopernica:</u>

- ochrona przed dewastacją istniejących walorów, zakaz wprowadzania intensywnej zabudowy terenów otwartych oraz zakaz wprowadzania obcych kulturowo form zagospodarowania terenu

<u>Pozostałe punkty widokowe (panoramy miejscowości: Lichnowy, Ostrowite, Silno, Sławęcin – zaznaczone na załączniku graficznym studium):</u>

- **nakaz ochrony przedpola ekspozycji i poprawy wyeksponowania** m. in. poprzez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych.
- **nakaz ochrony dominant i akcentów charakterystycznych dla panoramy wsi**: poprzez zakaz wprowadzania obiektów konkurujących wysokością, kolorem i in.

z dominantą wieży kościoła, lub akcentami zieleni wysokiej (dawne parki dworskie, lub grupy zieleni towarzyszącej obiektom sakralnym)

- od strony północno-zachodniej miasta Chojnice **nakaz ochrony przedpola ekspozycji i poprawy wyeksponowania** m. in. poprzez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych. Dla miasta Chojnice szczególnie dotyczy to przedpola od strony północno-zachodniej z drogi DW nr 212, jak na załączniku graficznym Studium.
- **zalecenie utrzymania odrębności charakteru krajobrazu** poszczególnych części obszaru gminy, zwracając szczególną uwagę na południową jej część stanowiącą historycznie obszar tzw. **Kosznajderii**. Należy promować zasoby i walory kulturowe regionu wykorzystując je do promocji gminy oraz określenia wytycznych dotyczących zagospodarowania zgodnych z tożsamością miejscowości

## 2.4. OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W obszarze gminy Chojnice ustalono następujące obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 16 obiektów i zespołów zabytkowych objętych jest ochroną prawną poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa

***Dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków obowiązują przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie działania wymagają uzgodnień Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, na roboty budowlane dot. zabytku i jego otoczenia wymagane jest pozwolenie konserwatora.***

- Pojedyncze obiekty posiadające wartość historyczną, świadczące o kulturze regionu, figurujące w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie zapisami ustaleń planów miejscowych oraz zapisami w: decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego
- Pojedyncze obiekty lub całe zespoły figurujące w gminnej ewidencji zabytków proponowane do ochrony przez wpis do rejestru – do czasu ewentualnego wpisu chronione poprzez ustalenia planów miejscowych oraz zapisami w: decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o zezwoleniu na realizacji drogowej, decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, po wpisie – chronione zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Na podstawie dokonanego przez zespół autorski rozpoznania proponuje się w studium objęcie ochroną poprzez wpis do rejestru 42 obiektów zebranych w poniższej tabeli

| lp. | adres | obiekt / zespół |
|---|---|---|
| 1. | Angowice | dzwonnica |
| 2. | Charzykowy, ul. Długa | kapliczka |

| lp. | adres | obiekt / zespół |
|---|---|---|
| 3. | Chociński Młyn nr 6 | dwór |
| 4. | Chociński Młyn nr 5 | budynek mieszkalny w zespole młyna |
| 5. | Chojnaty | dwór z parkiem dworskim |
| 6. | Ciechocin nr 56 | zespół folwarczny: budynek mieszkalny, budynek gospodarczy, park, mur ceglany |
| 7. | Ciechocin nr 50 | budynek mieszkalny |
| 8. | Cołdanki nr 3 | dwór z parkiem |
| 9. | Doręgowice nr 30 | budynek mieszkalny |
| 10. | Doręgowice | dzwonnica |
| 11. | Jarcewo - Czartołomie | kaplica cmentarna, cmentarz |
| 12. | Jeziorki | budynek gorzelni z dawnego zespołu folwarcznego, park dworski |
| 13. | Klosnowo nr 1 | budynek przemysłowy wyłuszczarni nasion, garaż w zespole |
| 14. | Kłodawa nr 32 | budynek mieszkalny |
| 15. | Kruszka nr 16 | zespół dworsko – parkowy: dwór i park |
| 16. | Lichnowy, ul. Parkowa nr 7 | zespół dworsko – parkowy: dwór, park |
| 17. | Lichnowy, ul. Szkolna nr 2 | budynek gospodarczy |
| 18. | Lotyń | zespół dworsko – parkowy: dwór, park |
| 19. | Moszczenica | cmentarz przykościelny, mur kamienny cmentarny |
| 20. | Moszczenica nr 41 | budynek mieszkalny |
| 21. | Nieżychowice | kościół, cmentarz, mur kamienny cmentarny |
| 22. | Nieżychowice | pałac z dwiema oficynami |
| 23. | Nowa Cerkiew, ul. 18 Pułku Ułanów Pomorskich 32 | budynek mieszkalny |
| 24. | Nowa Cerkiew, ul. 18 Pułku Ułanów Pomorskich 30 | budynek mieszkalny |
| 25. | Ogorzeliny - cmentarz | kaplica grobowa rodziny Prądzyńskich |
| 26. | Ogorzeliny, ul. Stary Dwór 6 | zespół folwarczny: dwór, dwa budynki gospodarcze |
| 27. | Ogorzeliny | zespół budynków młyna |
| 28. | Ostrowite | cmentarz przykościelny, mur ceglany, starodrzew |
| 29. | Ostrowite, ul. Szkolna 12-14 | budynek mieszkalny |
| 30. | Ostrowite, ul. Szkolna 16-18 | budynek mieszkalny |
| 31. | Ostrowite, ul.Główna 17- 19 | budynek mieszkalny |
| 32. | Ostrowite, ul. Główna nr 29 | budynek mieszkalny |
| 33. | Pawłówko | zespół dworsko – parkowy; dwór, park |
| 34. | Pawłowo | zespół dworsko – parkowy: dwór, park |
| 35. | Powałki, ul. Kościerska 2 | budynek mieszkalny / drewniany |
| 36. | Racławki | park dworski, krajobrazowy |
| 37. | Silno | cmentarz, mur cmentarny |
| 38. | Sławęcin | kościół p.w. św. Katarzyny wraz z cmentarzem przykościelnym i murem kamiennym |

| lp. | adres | obiekt / zespół |
|---|---|---|
| 39. | Swornegacie, ul. Mestwina 5 | budynek mieszkalny |
| 40. | Swornegacie, ul. Międzymostowa 2 | budynek mieszkalny |
| 41. | Topole | zespół dworsko – parkowy: dwór, park |
| 42. | Wączos nr 8 | zagroda: budynek mieszkalny, inwentarski, stodoła |

Wśród proponowanych obiektów najwięcej jest założeń dworsko-parkowych (lub ich pozostałości), charakterystycznych dla folwarcznego krajobrazu gminy. Za ważne uznano także objęcie ochroną cmentarzy przykościelnych ogrodzonych murami przy kościołach wpisanych do rejestru jako same budynki.

- Stanowiska archeologiczne, strefy ochrony archeologicznej do ochrony poprzez ustalenia planów miejscowych (wykaz w załączeniu).
- Stanowiska archeologiczne proponowane do wpisu do rejestru zabytków archeologicznych – wśród stanowisk archeologicznych zinwentaryzowanych na terenie gminy bezwzględnej ochronie powinny podlegać: cmentarzysko w Gockowicach, wielokulturowa osada w Ostrowitem i osada na wyspie w Ostrowitem, a także grodziska w Charzykowach i Kamionce – na tych stanowiskach wszelkie prace ziemne powinny być poprzedzone badaniami wykopaliskowymi.

*do czasu ewentualnego wpisu chronione poprzez ustalenia planów miejscowych, po wpisie – chronione zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*

- Cenne zespoły zabudowy, ukazujące szczególnie wartościowy krajobraz kulturowy gminy, proponowane do utworzenia parków kulturowych: osada Chociński Młyn, osada Klosnowo.

*Zgodnie z art. 21 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami „…rada gminy, po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków, na podstawie uchwały, może utworzyć park kulturowy w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej…".*

Dla miejscowości Chociński Młyn i Klosnowo winien być sporządzony plan miejscowy ze względu na ich uwarunkowania kulturowe.

***Obszary i obiekty objęte ochroną zaznaczono na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" skala 1:20 000.***

Ogólne zasady ochrony zasobów środowiska kulturowego przyjęte w studium są następujące:

Wartościowe układy przestrzenne wsi:

*Dot. wsi: Lichnowy, Sławęcin, Ostrowite, Ciechocin, Swornegacie*

- Przedmiotem ochrony są: historyczne podziały własnościowe, historyczny układ komunikacyjny, układ zabudowy w zagrodach, obiekty małej architektury oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym
- W obrębie zabudowy zagrodowej obowiązuje wymóg zachowania historycznych zasad zagospodarowania

- Ustala się wymóg ochrony historycznych rozgraniczeń nieruchomości,
- Zabytkowa zieleń wysoka w obrębie strefy wymaga ochrony
- W planie miejscowym należy wyznaczyć strefę ochrony konserwatorskiej

Wsie i zespoły o wysokich walorach ekspozycyjnych:

*Dot. panoram wsi: Sławęcin, Ostrowite, Lichnowy, Silno*

W strefach otoczenia krajobrazowego, które obejmuje niezabudowane tereny rolnicze, obowiązuje:

- Zalecenie opracowania poprzedzających studiów krajobrazowych i analizy ekspozycji przy lokalizacji nowych zespołów zabudowy
- Ograniczenie wprowadzenia zabudowy na przedpolach ekspozycyjnych zwartej zabudowy wiejskiej do zabudowy stanowiącej kontynuację naturalnych kierunków rozwoju historycznego układu przestrzennego
- Postuluje się rekultywację i restylizację struktury obszarów wpływających niekorzystnie na sąsiedztwo wartościowych obiektów lub ich widoków

Wsie, dla których proponuje się prace studialne ze względu na ich cenny układ przestrzenny lub wartościową historyczną zabudowę:

*Dot. wsi: Swornegacie, Chociński Młyn, Charzykowy, Jarcewo, Zbeniny, Kłodawa, Krojanty, Nowa Cerkiew, Lotyń, Lichnowy, Nieżychowice, Angowice, Silno, Moszczenica, Ciechocin, Ostrowite, Ogorzeliny, Sławęcin.*

W opracowaniu studialnym należy wskazać przede wszystkim:

- Najbardziej wartościowe elementy wraz z uzasadnieniem historycznym i krajobrazowym
- Ograniczenia, nakazy i zakazy w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów
- Działania niezbędne dla zapobiegania zagrożeniom dla zabytków
- Możliwości wykorzystania obiektów i zespołów zabytkowych zgodnie a ich rangą.

Szczegółowe studia środowiska kulturowego powinny być sporządzane w fazie przedprojektowej do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ich wyniki wykorzystane w ustaleniach tych planów. Dopiero plan miejscowy, stanowiący przepis lokalnego prawa miejscowego stanowić może skuteczne narzędzie ochrony cennych walorów środowiska kulturowego.

W zagospodarowaniu terenów usytuowanych wokół zespołów ruralistycznych wskazywanych do ochrony z zachowanym układem przestrzennym, wskazanych na zał. graficznych studium oraz od strony północno-zachodniej miasta Chojnice ustala się **nakaz ochrony przedpola ekspozycji i poprawy wyeksponowania** m. in. poprzez ograniczenie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochronę charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów zabytkowych i historycznych sylwet panoramicznych. Dla miasta Chojnice szczególnie dotyczy to przedpola od strony północno-zachodniej z drogi DW nr 212, jak na załączniku graficznym Studium.

Na obszarze otuliny PNBT należy chronić tożsamość kulturową obszaru, w szczególności: kulturę organizacji struktur osadniczych i sieci dróg, kulturę organizacji przestrzennej struktur

wewnętrznych jednostek osadniczych, kulturę organizacji przestrzennej zabudowy niw siedliskowych i użytkowania gruntów w obrębie siedlisk, należy również kultywować i kontynuować elementy kultury duchowej i materialnej związanej z przestrzenią życiową człowieka, z jej użytkowaniem i kształtowaniem obecnie i w przyszłości (wg załącznika nr 7 do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dn. 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie").

*Lokalizacje obszarów, stref ochrony archeologicznej należy uwzględniać przy sporządzaniu planów miejscowych, a także w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych w sytuacji braku planu miejscowego. Zasady zagospodarowania i ew. zabudowy wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.*

## 2.5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

### 2.5.1. Założenia polityki transportowej gminy

Problemy i potrzeby

Gmina Chojnice pod względem transportowym w ujęciu regionalnym i międzyregionalnym przynależy do południowego korytarza transportowego mającego istotne znaczenie dla województwa pomorskiego. Dodatkowo północno-wschodni obszar gminy obejmuje regionalny kaszubski korytarz transportowy, zawierający drogę wojewódzką nr 235 i linię kolejową nr 211.

Jak zostało zauważone w uwarunkowaniach droga krajowa nr 22 jest ważnym powiązaniem tranzytowym przebiegającym od zachodniej granicy kraju do granicy północnej w pobliżu Obwodu Kaliningradzkiego. Bierze się pod uwagę zmianę charakteru drogi i jej znaczenia zarówno w ruchu regionalnym jak i międzyregionalnym, głównie z uwagi na potencjalny rozwój gospodarczy i kontakty handlowe, co może wywołać zwiększenie się ruchu drogowego. Do korytarza południowego zalicza się również linia kolejowa nr 203 Tczew – Chojnice (– Piła – Kostrzyn) oraz linia nr 210 na odcinku Chojnice – Człuchów.

Gmina Chojnice posiada znaczną ilość powiązań w sieci transportowej, zwłaszcza w kierunku południowym – do Tucholi, brakuje odpowiedniej ilości powiązań z północą regionu. Stan techniczny układu niejednokrotnie nie pozwala na całkowitą obsługę analizowanego obszaru transportem zbiorowym oraz na komfortowe i bezpieczne przemieszczanie się pojazdami kołowymi oraz pieszo.

Generalne zasady

Układ drogowy właściwie skonstruowany powinien zapewnić zarówno odpowiednią obsługę ruchu zewnętrznego jak i obsługi komunikacyjnej wewnątrz gminy. Mieszkańcy powinni mieć zapewnione właściwe powiązania z centrami administracji szczebla wojewódzkiego i powiatowego, Urzędem Gminy, instytucjami i obiektami użyteczności publicznej, szkołami wszystkich szczebli. Powiązania te powinny być wspomagane komunikacją zbiorową – kolejową i autobusową oraz gęstą siecią ścieżek rowerowych, które mogą spełniać ważną rolę również rekreacyjną i turystyczną.

Rozwój infrastruktury znaczenia ponadregionalnego, regionalnego i lokalnego powinien odzwierciedlać rzeczywiste, planowane i istniejące funkcje połączeń transportowych w poszczególnych jednostkach administracyjnych.

Przy rozbudowie lub budowie nowych osiedli mieszkaniowych w miejscowościach oraz w rejonach potencjalnie rozwojowych gospodarczo, konieczne jest utrzymanie odpowiedniej dostępności dla zadanej klasy drogi.

Przy modernizacji dróg należy zwrócić uwagę na przyrodniczo cenne drzewa i aleje. W celu zachowania takich elementów krajobrazu, ciągi pieszo-rowerowe należy starać się budować poza szpalerem drzew, przy zachowaniu priorytetu bezpieczeństwa ruchu.

Planowanie lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (WOH), charakteryzujących się dużą generacją oraz aborcją ruchu, powinno uwzględniać analizę obsługi transportowej i ocenę konsekwencji transportowych przeprowadzoną na podstawie liczby miejsc parkingowych oraz prognozowanego ruchu wjazdowego i wyjazdowego o także ocenę możliwości obsługi obiektu przez transport zbiorowy.

Uwarunkowania dla formułowania polityki transportowej

Plan Zagospodarowania przestrzennego Województwa Pomorskiego[5] jako nadrzędny dokument regulujący rozwój przestrzenny województwa zakłada zwiększenie dostępności transportowej województwa w skali międzynarodowej, oraz międzyregionalnej, poprawę wewnętrznej spójności i efektywności regionalnego systemu transportowego poprzez kształtowanie w obszarze województwa infrastruktury zlokalizowanej w istniejących korytarzach transportowych. Infrastruktura zlokalizowana w europejskich, ponadregionalnych i regionalnych korytarzach transportowych ma priorytetowe znaczenie dla województwa, w związku z tym wszelkie inwestycje w tym obszarze powinny być realizowane w pierwszej kolejności.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego Planu Województwa określają elementy infrastruktury transportowej gminy Chojnice jako służące poprawie dostępności wewnątrz województwa.

Ustala się, że gmina Chojnice leży w obszarze oddziaływania korytarzy transportowych: południowego i kaszubskiego. Do głównych zadań inwestycyjnych w zakresie budowy lub modernizacji dróg o znaczeniu ponadregionalnym lub regionalnym szczególnie ważnych dla województwa jest ustalenie nowego przebiegu drogi krajowej nr 25 – obecnie droga wojewódzka nr 212 na odcinku Obwodnica Chojnic – Zamarte. Do szczególnie ważnych i jednocześnie możliwych do wykonania zadań inwestycyjnych w zakresie budowy i modernizacji dróg wojewódzkich w gminie Chojnice należą: przebudowa dróg wojewódzkich nr 212, nr 235 (Chojnice – Korne), nr 236 (Konarzyny – Brusy), nr 240 (Chojnice – granica woj.). Zaleca się budowę obwodnic miejscowości leżących w ciągu dróg wojewódzkich, w przypadku gminy Chojnice byłaby to obwodnica miasta Chojnice w ciągu DW nr 212.

Plan Województwa ustala, iż drogi wojewódzkie nr 235, 240 powinny posiadać klasę techniczną drogi głównej, pozostałe – klasy Z. Jednocześnie przyjmuje się, że drogi nr 235 Korne – Chojnice, nr 240 Chojnice – granica woj. i nr 212 na odcinku Obwodnica Chojnic w ciągu DK 22 – Zamarte jako wariant przebiegu DK nr 25 są ważne dla powiązań krajowych z uwagi na możliwość zaliczenia ich w przyszłości do sieci dróg krajowych.

Ustala się, że główną rolę w transporcie kolejowym w gminie, w odniesieniu do powiązań regionalnych w województwie, odgrywać będzie odcinek linii kolejowej znaczenia lokalnego: nr 203 Tczew – Chojnice, którą planuje się poddać rewitalizacji w ramach modernizacji elementów kolei regionalnej (modernizacja poprzez przebudowę, budowę dodatkowych torów lub rewitalizacja linii łączących obszar aglomeracji Trójmiasta z ośrodkami regionalnymi). Gmina leży w obszarze oddziaływania potencjalnego węzła integracyjnego obsługi transportu pasażerskiego jakim ma stać się dworzec kolejowy w Chojnicach.

[5] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk październik 2009

Cele i środki (zadania) polityki transportowej

Do zadań koniecznych do realizacji w zakresie rozwoju i polityki transportowej gminy należą zadania dotyczące:

- Konieczności rozbudowy i modernizacji infrastruktury służącej poprawie dostępności transportowej oraz wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu: dróg gminnych, ulic, mostów, placów,
- Poprawy bezpieczeństwa ruchu drogowego i zmniejszenia jego uciążliwości oraz szkodliwego oddziaływania na otoczenie, przy jednoczesnym zapewnieniu warunków do sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się osób i towarów,
- Konieczności zmniejszenia czasu dostępności do obszaru centralnego gminy oraz ośrodków regionalnych i ponadregionalnych,
- Rozwoju lokalnego transportu zbiorowego i poprawy jakości obsługi,
- Rozwoju turystyki, w tym rozwoju terenów rekreacyjnych, tras rowerowych, szlaków pieszych itp,
- Tworzenia warunków dla zwiększania poziomu inwestycji, promowania zrównoważonego rozwoju i spójności przestrzennej, poprzez współpracę z organizacjami pozarządowymi, społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

Usprawnienia zarządzania drogami i transportem drogowym.

### 2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy

Rozwój sieci drogowej

Rozbudowa/przebudowa sieci drogowej w gminie Chojnice powinna uwzględniać hierarchizację elementów sieci, wymagania w zakresie użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, kontrolę dostępności określoną warunkami technicznymi, rekomendacje wynikające z analizy oddziaływania planowanego elementu sieci na bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Południowa część gminy Chojnice leży w obszarze występowania zbiornika wód podziemnych, co należy uwzględniać w przypadku projektowania i budowy nowych połączeń drogowych – należy zastosować odpowiednie zabezpieczenia przed możliwością ewentualnego zanieczyszczenia wód.

Budowa Zakładu Zagospodarowania Odpadów niedaleko Nowego Dworu wymaga zapewnienia dojazdu drogami o odpowiedniej nośności z uwagi na możliwość korzystania z tych elementów sieci przez pojazdy ciężarowe.

W celu podniesienia komfortu podróżowania oraz podniesienia standardów technicznych układu drogowego w gminie planowane są remonty cząstkowe nawierzchni bitumicznych poprzez likwidację ubytków w nawierzchni i wymianę zdegradowanych nawierzchni. W pierwszej kolejności konieczna jest odnowa nawierzchni drogi wojewódzkiej nr 212 Osowo Lęborskie – Bytów – Chojnice – Zamarte. Planuje się przebudowę na odcinku: Wolność – Chojnice o łącznej długości około 7,0 km. Następnym działaniem powinna być odnowa nawierzchni drogi wojewódzkiej nr 235 Korne – Brusy – Chojnice. Planowana przebudowa ma objąć odcinek: Zbeniny – Chojnice o łącznej długości około 6,0 km. Inwestycje te przewidziane są do realizacji przy udziale środków z Budżetu Samorządu Województwa

Pomorskiego[6]. Jednocześnie powinno się podjąć działania w kierunku poprawy stanu technicznego drogi wojewódzkiej nr 236, na całym odcinku w granicach gminy, ale w pierwszej kolejności od miejscowości Swornegacie w kierunku Brus.

Zakłada się powstanie zachodniej obwodnicy miasta Chojnice przebiegającej po terenie gminy Chojnice. Obecnie nie ma szczegółowego rozwiązania węzła z drogą krajową nr 22, niemniej zaproponowany przebieg jest wpisany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miejscowości Topole[7], w którym wydzielono pas drogowy pod inwestycję.

W tej chwili nie ma szczegółowych koncepcji przebiegu północnej części obwodnicy od drogi krajowej nr 22 do istniejącej drogi wojewódzkiej nr 212. W projekcie studium miasta Chojnice[8] część południowa obwodnicy określona jest w kształcie przedstawionym na rysunku w przedmiotowym opracowaniu. Projekt Studium miasta zakłada klasę techniczną Z, jednocześnie „Analiza dostępności oraz koncepcja powiązań terenu przyległego do drogi krajowej nr 22 na odcinku od zakończenia obwodnicy Człuchowa do początku obwodnicy Chojnic." zakłada klasę G/Z[9].

Konieczne jest opracowanie szczegółowych koncepcji przebiegu i określenia parametrów technicznych planowanej trasy.

Sieć dróg powiatowych i gminnych jest wystarczająco gęsta, by zapewnić mieszkańcom dostępność do podstawowych usług oraz poszczególnych miejscowości gminy. Priorytetem jednak powinny być działania mające na celu stworzenie sieci dróg powiatowych o nawierzchni utwardzonej oraz sieci dróg gminnych o nawierzchni ulepszonej a docelowo utwardzonej, co zwiększy komfort i bezpieczeństwo dojazdu do miejscowości nimi połączonych.

W zakresie przebudowy/modernizacji dróg powiatowych w miejscowości Charzykowy proponuje się budowę „obwodnicy wschodniej", której zadaniem będzie wyprowadzenie głównie ruchu tranzytowego z centrum. Odcinek północny wymaga analizy warunków gruntowo-wodnych. Dla drogi proponuje się klasę techniczną Z.

Dodatkowo planuje się:

- Przebudowę DP 2645G Chojnice – Sławęcin (Pamiętowo), która powinna objąć zakresem istniejące skrzyżowania, chodniki oraz poszerzenie przekroju do 6,0 m,
- Przebudowę DP 2624G Charzykowy – Chociński Młyn (odcinek o długości 16,0 km), która powinna dotyczyć skrzyżowań, chodników, ciągów pieszo-rowerowych, przebudowy mostu w miejscowości Małe Swornegacie oraz poszerzenia przekroju jezdni do 6,0 m,
- profilowanie nawierzchni, co najmniej powierzchniowe utrwalenie nawierzchni dróg na odcinkach Charzykowy – Nowa Cerkiew – Granowo – Lichnowy, Chojnice – Chojniczki, Powałki – Kłodawa, Nowa Cerkiew – Lotyń, Objezierze – Gockowice – Silno, Gockowice – Raciąż, Silno – Ostrowite, Sławęcin – Obrowo.
- poprawę i ujednolicenie nawierzchni w ciągu pozostałych dróg powiatowych w tym także ulepszenie nawierzchni gruntowych.

[6] Informacje – Rejon Dróg Wojewódzkich w Chojnicach

[7] Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXII/403/2005 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 19.09.2005.

[8] Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice

[9] „Analiza dostępności oraz koncepcja powiązań terenu przyległego do drogi krajowej nr 22 na odcinku od zakończenia obwodnicy Człuchowa do początku obwodnicy Chojnic." Trafik 2002

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnice

W miejscowości Silno planuje się budowę drogi gminnej klasy L/D w celu obsługi terenów przyległych do drogi wojewódzkiej nr 240. Głównym zadaniem tego elementu będzie prowadzenie ruchu wewnętrznego i wyeliminowanie dużej ilości wjazdów z posesji bezpośrednio na drogę wojewódzką.

W przypadku realizacji obiektów handlowych planowanych w obszarze węzła DK 22 i DW 240 należy zabezpieczyć odpowiedni pas drogowy drogi powiatowej 2642G w celu zapewnienia odpowiedniej dostępności. Aktualny przekrój DP nie pozwala na prowadzenie intensywnej działalności gospodarczej.

Planowany teren rekreacyjno-usługowy w miejscowości Charzykowy wymaga analizy obsługi transportowej, która powinna być wykonana w momencie gdy znany będzie program inwestycyjny obszaru. Potencjalna lokalizacja skrzyżowania z DW 212 dla obsługi obszaru wskazana jest na rysunku dot. Kierunków.

Wskazany obszar usługowy (potencjalne pole golfowe) zlokalizowany pomiędzy granicami miasta Chojnice a miejscowościami Jarcewo i Czartołomie powinien być samowystarczalny pod względem obsługi parkingowej.

Z uwagi na brak widoczności na skrzyżowaniu drogi krajowej nr 25 z drogą wojewódzką nr 212 zaleca się zmianę lokalizacji skrzyżowania lub przebudowę na skrzyżowanie typu rondo, które pozwala na prowadzenie ruchu przy ograniczonej widoczności.

Komunikacja zbiorowa autobusowa i kolejowa

Rozwój transportu zbiorowego i komunikacji wewnątrz gminy powinien uwzględnić strukturę bipolarną tworzoną przez miasta Chojnice i Człuchów.

Zachowanie ruchu na linii kolejowej nr 203 nie budzi zastrzeżeń z uwagi na przynależność linii do południowego regionalnego korytarza transportowego. Jest to linia znaczenia lokalnego, niemniej potencjalnie spełniająca istotną rolę w transporcie kolejowym pasażerskim i towarowym w powiązaniach regionalnych, choćby z uwagi na zaliczenie dworca w Chojnicach do węzłów integracyjnych o znaczeniu regionalnym.

Linia nr 211 Chojnice – Lipusz – Kościerzyna, przynależąca do regionalnego kaszubskiego korytarza transportowego ma szanse na rewitalizację z uwagi na działania w kierunku udrożnienia centralnego korytarza regionalnego – Kaszubskiej Kolei Regionalnej[10], do której linia ta jest zaliczona.

Przyszłość pozostałych linii kolejowych przebiegających w obszarze gminy zależy od strategii instytucji zarządzających infrastrukturą oraz odpowiedzialnymi za organizację przewozów.

Komunikacja autobusowa PKS łączy miejscowości gminy z miejscowościami gmin ościennych, np. Czerskiem, Brusami, Człuchowem, Zamartem oraz położonych dalej m.in. ze Zblewem, Starogardem Gdańskim, Kościerzyną, Żukowem, Gdańskiem, Bydgoszczą, Chełmnem.

Istotne jest zachowanie tras komunikacji zbiorowej z uwagi na możliwość dostępności do m.in. organów administracji, kultury i nauki w ośrodkach regionalnych i ponadregionalnych, przy zapewnieniu odpowiedniego komfortu i bezpieczeństwa przewozów. Ewentualna

[10] Regionalna strategia rozwoju transportu w województwie pomorskim na lata 2007-2020

zmiana przebiegu tras i częstotliwości może być uwarunkowana zapotrzebowaniem mieszkańców gminy na transport zbiorowy.

Zachowanie tras w obecnym zakresie oraz infrastruktury towarzyszącej wymaga jednak jej poprawy – połączenie przystanków różnych przewoźników wyeliminowałoby część potencjalnych punktów kolizyjnych na drogach w ciągu tras, konieczna jest także poprawa stanu technicznego przystanków – budowa wiat, wydzielonych zatok.

Trasy rowerowe, turystyczne piesze, parkowanie

Trasy i ścieżki rowerowe zalicza się do elementów sieci drogowo-ulicznej. Celem budowy sieci dróg rowerowych jest zapewnienie użytkownikom rowerów bezpiecznego poruszania się w dogodnych warunkach środowiskowych. Rozwój sieci ścieżek rowerowych ma również na celu połączenia trasami wszystkich miejscowości atrakcyjnych turystycznie.

Dodatkowym działaniem, przy realizacji układu ścieżek rowerowych, jest budowa bezpiecznych parkingów dla rowerów.

Proponowany w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego[11] układ tras międzyregionalnych i regionalnych jest uzupełnieniem układu rowerowych tras międzynarodowych.

Do układu tras międzyregionalnych należy trasa nr 12 – Trasa Zamków Polski Północnej: Czarne – **Człuchów – Chojnice** (z odgałęzieniem Silno – Tuchola) – Konarzyny – Bytów – Sulęczyno – Kościerzyna - Stara Kiszewa – Skarszewy – Tczew – Malbork – Sztum – Gniew – Smętowo Graniczne – Pieniążkowo – granica województwa.

Natomiast układ tras regionalnych składający się z tras i szlaków rowerowych ujętych w opracowaniach projektowych (częściowo zrealizowanych i oznakowanych), uzupełnionych o nowe elementy, które wraz z trasami wyższej rangi wiążą główne ośrodki regionalne województwa tworzą:

- Nr 122 Tczew – Starogard Gdański – Zblewo – Kaliska – Czarna Woda – Czersk – Chojnice,
- Nr 130 Kościerzyna – Karsin – Brusy – Chojnice – Debrzno,
- Nr 134 Konarzyny – Brusy,

Dodatkowo funkcjonują znakowane szlaki rowerowe firmowane przez PTTK:

- Nadolna Karczma – Chojnice
- Nadolna Karczma – Bachorze

Szlaki te określane są przez PTTK jako główne, stanowiące kanwę ogólnopolskiej sieci tras rowerowych o znaczeniu co najmniej regionalnym.

Obszar gminy Chojnice objęty jest koncepcją budowy tras rowerowych w ramach programu „Kaszubska Marszruta"[12], którego celem jest pokrycie powiatu chojnickiego siecią szlaków rowerowych. Inwestycja będzie realizowana przy udziale środków z dotacji unijnych, obecnie prace projektowe są w toku.

Proponuje się stworzenie systemu węzłów obsługi ruchu rowerowego o znaczeniu kluczowym, zintegrowanym z transportem publicznym m.in. w Chojnicach.

[11] Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Pomorskiego, Gdańsk październik 2009

[12] „Kaszubska Marszruta" Koncepcja przestrzenno-funkcjonalna, Stowarzyszenie Wspierania Inicjatyw Gospodarczych Delta Partner, Cieszyn 2008.

Z uwagi na przewidywany duży ruch pojazdów na drodze wojewódzkiej nr 212 (zwłaszcza w rejonie miejscowości Charzykowy), droga powinna posiadać wydzielony i oddzielony stosowną separacją bezpieczeństwa, ciąg dla pieszych i rowerzystów.

W miejscowościach gminy wymagane są działania w celu uporządkowania parkowania przede wszystkim w pobliżu miejsc użyteczności publicznej, jak np. szkół, urzędów, kościołów, dworca kolejowego, centrów handlowo-usługowych. Parkingi wraz z infrastrukturą drogową obsługującą przyległy teren przewidzieć należy również we wskazanych strefach rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych lub w ich pobliżu, zwłaszcza w rejonie miejscowości turystycznych m.in. Charzykowy, Swornegacie; Małe Swornegacie;.

Niezbędne i potencjalne prace planistyczne i projektowe

W celu odpowiedniego zagospodarowania istniejących szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, itp), konieczne są działania: np. wyposażenie ich np. w miejsca widokowe, piknikowe, oznakowanie, poprawa nawierzchni, przystosowanie do całorocznego wykorzystania, we współpracy z administracją parków, szkołami, nadleśnictwami i PTTK. Dodatkowo konieczne jest wyznaczenie i zagospodarowanie nowych szlaków turystycznych w celu dekoncentracji ruchu turystycznego na terenie gminy.

Ścieżki, trasy rowerowe wraz z infrastrukturą turystyczną powinny funkcjonować w zintegrowanym systemie ze szlakami turystycznymi rangi lokalnej, regionalnej i międzyregionalnej, w związku z tym konieczne są spójne działania organizacji m.in. turystycznych, samorządowych, pozarządowych w celu uzyskania docelowego produktu.

Dla planowanych obiektów położonych przy drogach publicznych Inwestor musi sprawić, iż obiekt będzie samowystarczalny pod względem miejsc parkingowych, placów manewrowych lub obszarów dla pojazdów oczekujących na rozładunek itp. Droga publiczna, ani jej pobocze nie może wypełniać, żadnego z w/w zadań

Konieczne jest podjęcie działania na szczeblu regionalnym, powiatowym i gminnym w celu tworzenia projektów przebudowy i modernizacji dróg mających znaczenie dla zachowania odpowiedniej komunikacji w regionie. Projekty te oprócz poprawy parametrów technicznych określających klasę drogi powinny obejmować zagadnienia organizacji ruchu, poprawy bezpieczeństwa drogowego szczególnie w obszarach zurbanizowanych, obiektach użyteczności publicznej.

Dla projektowanych, czy nowobudowanych wielkopowierzchniowych obiektów handlowych należy wykonać analizę wpływu oraz koncepcję obsługi uwzględniającą wielkość, typ obiektu oraz jego potencjał aborcji i generowania ruchu w korelacji z godzinami szczytu ruchu miejskiego (wjazdy i wyjazdy z Chojnic). Należy wykonać także ocenę zaproponowanej ilości miejsc parkingowych. Koncepcja obsługi nie powinna naruszać dostępności do dróg odpowiednich klas a analiza przepustowości w obszarze najbliższych skrzyżowań powinna być wykonana w perspektywie co najmniej 10 lat.

### 2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Konieczność rozbudowy systemów infrastruktury wynika z dwóch powodów:

- potrzeby poprawy stanu istniejącego, złego stanu technicznego, nieprawidłowych parametrów pracy układów, niedostatecznych standardów obsługi, wysokich kosztów utrzymania w stosunku do efektów itp.;
- potrzeby rozbudowy z uwagi na obsługę nowych terenów inwestycyjnych oraz terenów dotąd nieuzbrojonych.

**Zaopatrzenie w wodę**

Kierunki rozbudowy istniejącego systemu wodociągowego (który szczegółowo został omówiony w I części Studium pt. Diagnoza stanu istniejącego i uwarunkowania rozwoju) dotyczą:

- ujęć wody wraz ze stacjami wodociągowymi,
- sieci wodociągowych.

W obrębie gminy aktualnie funkcjonuje 10 gminnych ujęć wody zaopatrujących w wodę cztery odrębne układy wodociągowe. Na wszystkich ujęciach zatwierdzone zasoby znacznie przekraczają aktualne potrzeby oraz zapewniają zaopatrzenie w wodę wszystkich terenów rozwojowych. Miejscowości Chojniczki, Jarcewo i Czartołomie, a także Topole oraz Władysławek zaopatrywane są w wodę z wodociągów miejskich w Chojnicach.

Planuje się:

1. Układ wodociągowy z ujęciem i stacją uzdatniania w m. Swornegacie, zaopatrujący w wodę Swornegacie, Małe Swornegacie, Chociński Młyn oraz zabudowę rozproszoną w tym obrębie.

   Istniejąca stacja uzdatniania (po niedawnej modernizacji) i sieć wodociągowa są w dobrym stanie technicznym.

2. Układ wodociągowy z ujęciem i stacją uzdatniania wody w Charzykowach, obsługujący zabudowę stałą i letniskową w obrębie tej miejscowości. Planuje się:

   Wariant I – modernizacja i rozbudowa istniejącej stacji wodociągowej

   Wariant II – docelowa likwidacja istniejącej stacji wodociągowej, zaopatrzenie w wodę z wodociągów miejskich w Chojnicach. Projektowany wodociąg zasilający $\phi$200 (proponowany przebieg pokazano na mapie uzbrojenia).

   - przebudowę całej sieci wodociągowej – większość sieci posiada nienormatywne średnice, niewłaściwe materiały oraz zlokalizowana jest w obrębie działek.

Zaznacza się potrzebę uporządkowania sieci wodociągowej w miejscowości Bachorze poprzez włączenie do gminnego systemu wodociągów.

3. Układ wodociągowy zasilany z ujęć wody w Lichnowach, Sławęcinie, Ogorzelinach i Nieżychowicach, zaopatrujący w wodę następujące miejscowości: Lichnowy, Ogorzeliny, Nieżychowice, Sławęcin, Granowo, Ostrowite, Ciechocin, Nowy Dwór, Angowice, Cołdanki, Doręgowice, Moszczenica, Melanowo, Melanówek oraz Jerzmionki i Obkas w sąsiedniej gminie.

Stacja wodociągowa w Lichnowach jest po niedawnej przebudowie i modernizacji. Stacje wodociągowe w Nieżychowicach, Ogorzelinach i Sławęcinie są przestarzałe i w złym stanie technicznym. Jako rozwiązanie kierunkowe proponuje się:

- utrzymanie ujęcia wody w Lichnowach jako ujęcia wiodącego;

- po szczegółowej analizie ekonomicznej i hydrogeologicznej wytypowanie jednego lub dwóch z istniejących ujęć wody do rozbudowy i modernizacji oraz utrzymanie ich jako ujęć wspomagających. Pozostałe ujęcia (lub ujęcie) powinny ulec docelowo likwidacji;

- konieczność niezbędnej przebudowy fragmentów sieci wynikająca ze zmian w źródłach zasilania może zostać ustalona ostatecznie po ich dokonaniu;

- jako rozwiązanie etapowe – doraźny remont istniejących stacji wodociągowych;

- dla uzyskania układów pierścieniowych sieci wodociągowej proponuje się:

- budowę wodociągu spinającego Cołdanki – Nieżychowice oraz Chojnaty – Pawłówko,

- sukcesywną wymianę sieci wodociągowych z rur a-c w obrębie miejscowości Ogorzeliny, Sławęcin, Lichnowy i Granowo.

4. Układ wodociągowy zasilany z ujęć wody w Pawłowie, Krojantach, Zbeninach i Sternowie, doprowadzający wodę do następujących miejscowości: Pawłowo, Pawłówko, Lipienice, Klawkowo, Krojanty, Nowa Cerkiew, Szlachetna Nowa Cerkiew, Kruszka, Jeziorki, Sternowo, Lotyń, Silno, Nicponie, Racławki, Gockowice, Objezierze, Kłodawa, Zbeniny, Powałki i Klosnowo.

Planuje się:

- pilną modernizację i rozbudowę ujęcia wody w Pawłowie. Ujęcie w Pawłowie posiada najwyższe udokumentowane zasoby w gminie Chojnice i docelowo będzie najważniejszym ujęciem w tym układzie wodociągowym;

- likwidacja ujęcia wody w Zbeninach ze względu na zły stan techniczny i niewielkie zatwierdzone zasoby;

- ujęcie wody w Krojantach i Sternowie wymagają modernizacji i przebudowy, aby dalej mogły być ujęciami wspomagającymi układ. Docelowo w miarę rozbudowy ujęcia w Pawłowie jedno powinno być wyłączone z eksploatacji (po stosownej analizie ekonomicznej i hydraulicznej układu);

- konieczność niezbędnej przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej wynikająca ze zmian w źródłach zasilania;

- rozbudowa sieci dla uzyskania układów pierścieniowych;

- sukcesywna wymiana rur a-c na inny materiał w m. Pawłowo, Zbeniny, Krojanty i Nowa Cerkiew.

***Sieci wodociągowe projektowane oraz przewidziane do przebudowy pokazano na załączniku graficznym do uchwały o Studium- rys. 2-3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Rozwój systemów infrastruktury technicznej-Woda i kanalizacja- w skali 1:20000.***

**<u>Odprowadzanie ścieków sanitarnych</u>**

Gmina Chojnice w ~ 85% jest skanalizowana. Ścieki rozległymi układami grawitacyjno-pompowymi odprowadzane są na oczyszczalnię ścieków w Chojnicach. Ścieki z m. Swornegacie i Małe Swornegacie odprowadzane są do istniejącej oczyszczalni ścieków w m. Swornegacie. Zarówno oczyszczalnia, jak i wszystkie przepompownie ścieków w tym układzie zostały zmodernizowane. Nowa lokalna oczyszczalnia ścieków funkcjonuje w Cołdankach.

Planuje się:

- modernizację istniejących przepompowni ścieków w pozostałych układach k.s.;

- montaż urządzeń do likwidacji zapachów złowonnych w komorach rozprężnych i przepompowniach ścieków;

- rozbudowa istniejących systemów kanałów sanitarnych w kierunku dalszego skanalizowania gminy, czyli:

  - budowa k.s. w m. Jakubowo, Jeziorki oraz Kruszka i odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym do k.s. w Powałkach;

  - budowa k.s. w m. Lotyń oraz Sternowo i odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym do k.s. w Nowej Cerkwi;

  - budowa k.s. w m. Melanowo i Melanówek, i odprowadzenie ścieków systemem grawitacyjno-pompowym do k.s. w m. Ogorzeliny.

Reasumując powyższe:

- w stanie istniejącym z 85% zabudowy, ścieki są odprowadzane do kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalniami ścieków (z tego 79% ścieków jest odprowadzanych na miejską oczyszczalnię ścieków w Chojnicach, a 6% na oczyszczalnię ścieków w m. Swornegacie i Cołdanki.

Kolejne 8% mieszkańców uzyska możliwość dostępu do sieci kanalizacji sanitarnej w perspektywie najbliższych 15 lat, czyli do 2025 roku. Zatem w tym okresie ~ 93% mieszkańców gminy zostanie objętych zbiorczymi systemami odprowadzania i oczyszczania ścieków. Około 7% mieszkańców będzie odprowadzać ścieki w sposób indywidualny, z tego ~3,5% docelowo do przydomowych oczyszczalni ścieków (z uwagi na duże oddalenie od systemów k.s. i niewielkie ilości ścieków), a ~3,5% mieszkańców uzyska dostęp do k.s. po roku 2025.

**Uzbrojenie terenów rozwojowych**

tereny projektowanej zabudowy objęte obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego

Na mapie uzbrojenia pokazano kierunki zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków wynikające z ustaleń poszczególnych planów. Szczegółowe rozwiązania dotyczące projektowanej infrastruktury stanowią integralną część poszczególnych planów.

tereny rozwojowe wskazane w studium

Przeważająca ilość nowych terenów inwestycyjnych położona jest w obrębie lub sąsiedztwie istniejących sieci wodociągowych i układów kanalizacyjnych. Zatem zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków z tych terenów będzie się ograniczało do wykonania przyłączy. Natomiast dla uzbrojenia terenów inwestycyjnych projektowanych poza istniejącym uzbrojeniem, konieczna będzie rozbudowa sieci wodociągowej i układów k.s. Na mapie uzbrojenia w skali 1:20 000 wskazano kierunki dostawy wody i odprowadzania ścieków. Szczegółowa koncepcja uzbrojenia zostanie pokazana na etapie opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 lub 1:1000.

***Sieci kanalizacji sanitarnej projektowane oraz przewidziane do przebudowy pokazano na załączniku graficznym do uchwały o Studium – rys. 2-3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego. Rozwój systemów infrastruktury technicznej – Woda i kanalizacja – w skali 1:20000.***

**Odprowadzanie wód opadowych**

Na terenie wielu miejscowości w gminie istnieją pojedyncze fragmentaryczne kawałki kanałów deszczowych, którymi odprowadzane są wody deszczowe do jezior lub cieków wodnych z fragmentów ulic, pojedynczych obiektów lub placów. Brak jest szczegółowych inwentaryzacji tych urządzeń. Zasięg tych urządzeń jest niewielki i niewspółmierny do skali opracowania. Zatem problem odprowadzania wód opadowych w takim wymiarze możliwy jest do rozwiązania na etapie projektu wykonawczego ulicy lub obiektu. Jeśli chodzi o nowe tereny inwestycyjne problem odprowadzania wód opadowych rozwiązany zostanie przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Należy zapewnić retencję powierzchniową wód opadowych w celu ochrony przed zalewaniem terenów w Gminie Chojnice oraz na terenie Miasta Chojnice.

**Zaopatrzenie w energię elektryczną**

Przyjmuje się następujący system i standardy zaopatrzenia obszarów wiejskich w energię elektryczną:

a/ głównym źródłem zasilania gminy Chojnice są stacje WN/SN (GPZ) zasilane liniami napowietrznymi WN-110 kV. Są nimi GPZ Chojnice Przemysłowa i GPZ Chojnice Kościerska z zainstalowanymi transformatorami 16 MVA, skąd poprzez sieć SN, stacje transformatorowe SN/nN i sieci nN zasilany jest obszar gminy. Częściowym podparciem dla zasilania gminy mogą być sąsiednie stacje tj. GPZ Brusy, GPZ Czersk i GPZ Tuchola.

b/ projektowane tereny mieszkaniowe, usługowe i produkcyjne wymagają głównie wymiany transformatorów w istniejących stacjach, tereny lokalizowane poza zasięgiem obsługi istn. stacji wymagają realizacji nowych odcinków sieci średniego napięcia, budowy kolejnych stacji transformatorowych oraz budowy sieci niskiego napięcia. W sytuacji znaczącego wzrostu zapotrzebowania mocy, szczególnie w zachodniej części gminy (tereny przemysłowo-usługowe) może zaistnieć konieczność realizacji nowego GPZ-u zlokalizowanego w miejscowości Topole.

c/ na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej zaleca się realizację stacji transformatorowych kontenerowych oraz linii kablowych średniego i niskiego napięcia,

d/ na terenach o rozproszonej zabudowie dopuszcza się realizację stacji słupowych oraz napowietrznych linii elektroenergetycznych,

e) na nowych terenach przemysłowo-usługowych i osiedli mieszkaniowych sieć niskiego napięcia należy preferować jako sieć kablową,

f) w kolejnych latach sukcesywna wymiana stacji typu ŻH na stacje słupowe nowej generacji,

g/ w założeniach docelowych należy przyjąć, że dostarczana do odbiorców energia elektryczna winna bez żadnych ograniczeń pokrywać potrzeby gminy na cele komunalno - bytowe mieszkańców, rolnictwa, usług i drobnego przemysłu.

Na jakość dostawy energii elektrycznej do odbiorców wpływ mają m.in. ciągłość zasilania i jakość napięcia. Ciągłość może być przerwana wskutek planowanego wyłączenia napięcia, związanego z przeglądem sieci elektroenergetycznych, względnie wskutek zakłóceń w sieci. Należy dążyć do ograniczenia zarówno przerw zakłóceniowych jak i planowych. Zapewnienie właściwej jakości napięcia (bliskiej znamionowemu) stanowi podstawowy obowiązek służb energetycznych.

Linie wysokich napięć 110 kV, przebiegające przez teren gminy, wprowadzają duże ograniczenia dostępności terenów położonych w pobliżu ich przebiegu. Prowadzone są one na słupach stalowo-kratowych. Dla linii 110 kV obowiązuje 40-metrowy pas powierzchni terenu ograniczony dla zabudowy (po 20m od osi linii w obie strony). Linie te nie powinny się również krzyżować z budynkami mieszkalnymi, przemysłowymi i gospodarczymi, w których mogą stale przebywać ludzie. Na terenie gminy linie te przebiegają głownie przez tereny rolne i w dużym stopniu ograniczają możliwość udostępniania terenów położonych w bezpośrednim sąsiedztwie linii.

Na terenie gminy nie ma ograniczeń w dostawie energii elektrycznej. W istniejących stacjach transformatory mają najczęściej jeszcze rezerwy mocy. Nowe stacje budowane będą jednakże dla każdej większej inwestycji lokalizowanej na terenie gminy, ze względu na ekstensywne zainwestowanie na obszarach wiejskich i znaczne odległości między stacjami transformatorowymi.

Dla założonego programu inwestycyjnego na terenie gminy, konieczna będzie wymiana transformatorów w stacjach zlokalizowanych na terenach rozwojowych, oraz ewentualnie realizacja stacji transformatorowych w przypadku znacznego zapotrzebowania na energię elektryczną. Preferuje się budowę stacji transformatorowych słupowych.

Sposób zasilania poszczególnych terenów rozwojowych uzależniony będzie od docelowego zainwestowania na poszczególnych terenach. Każdorazowo przed przystąpieniem do realizacji należy uzyskiwać warunki techniczne zasilania, wydawane przez odpowiednie służby energetyczne. W przypadku realizacji stacji transformatorowych, w dalszym ciągu na obszarach wiejskich, ze względu na duże rozproszenie, stacje mogą być realizować jako słupowe a sieć średniego napięcia jako napowietrzna. Uzbrojenie terenów powinno następować sukcesywnie, równolegle lub wyprzedzająco do zainwestowania kubaturowego. Na terenach przewidzianych pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego i podstawowych usług, stacje transformatorowe budowane będą przez służby energetyczne, na terenach przewidzianych pod lokalizacje usług produkcyjnych, obiektów wodociągowo-kanalizacyjnych, składów itp. mogą być także budowane jako stacje transformatorowe abonenckie tj. stanowiące własność odbiorcy.

Gmina posiada plan założeń do zaopatrzenia gminy w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe, plan ten będzie sukcesywnie aktualizowany.

W Studium dopuszcza się na wniosek zainteresowanych inwestorów lokalizacje elektrowni wiatrowych w południowej części obszaru gminy. Szczegółowe usytuowanie elektrowni, granice terenów tych inwestycji oraz wynikające z ich lokalizacji ograniczenia zostaną ustalone w planach miejscowych. W związku z lokalizacją elektrowni (źródeł OZE) wystąpi potrzeba budowy sieci energetycznej niezbędnej do wyprowadzenia wytworzonej energii i jej doprowadzenia do wskazanego przez operatora miejsca przyłączenia oraz przebudowy, rozbudowy lub budowy sieci elektroenergetycznej niezbędnej dla zapewnienia jej odbioru, także linii wysokich i najwyższych napięć należących do różnych właścicieli.

## Zaopatrzenie w ciepło

W 2004 r. opracowany został „Projekt założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy Chojnice"

W zakresie zaopatrzenia w ciepło praca została ukierunkowana na rozwiązania energooszczędne i ekologiczne, zapewniające pełne bezpieczeństwo energetyczne odbiorcom na obszarze gminy w perspektywie do roku 2015-2020.

Założono, że większe kotłownie węglowe i olejowe zostaną zamienione na kotłownie spalające paliwa odnawialne tj. biomasę (zrębki i odpady drzewne, sprasowana słoma, rośliny energetyczne itp.) lub na gaz ziemny.

Projektowana w w/w opracowaniu struktura pokrycia potrzeb cieplnych na terenie gminy Chojnice:

- Na całym obszarze gminy zakłada się preferencje dla następujących nośników energii:

- biomasa każdego rodzaju (zrębki i odpady drzewne, granulat, brykiety, biomasa pozyskana z upraw roślin energetycznych, sprasowana słoma);

- biopaliwa (np. biodiesel, epal);

- paliwa gazowe E na wydzielonym obszarze gminy;

-systemy solarne ki (kolektory słoneczne i ogniwa fotowoltaiczne) oraz pompy ciepła (jako urządzenia).

- Na terenach objętych zasięgiem sieci gazowych średniego ciśnienia (z obszaru miasta Chojnice), oraz w rejonach bezpośrednio przylegających, preferowanym nośnikiem energii może być gaz ziemny E.
- Możliwym do zastosowania nośnikiem energii na terenie całej gminy mogą być również:

- olej opałowy Ekoterm;

- gaz płynny LPG;

- w ograniczonym zakresie paliwa stałe (węgiel, koks);

- energia elektryczna.

O ostatecznym wyborze nośnika energii cieplnej powinny decydować dwa czynniki:

- wielkość emisji zanieczyszczeń;

- wynik analizy techniczno-ekonomicznej.

Modernizacja małych kotłowni indywidualnych powinna przebiegać wg następujących założeń:

- Wyeksploatowane kotły węglowe (przewidziane do likwidacji ze względu na zły stan techniczny kotłów) należy poddać modernizacji z uwzględnieniem zmiany rodzaju paliwa:

  - biomasa;

  - gaz ziemny

  - węgiel lub olej opałowy

- W istniejących małych kotłowniach węglowych stosunkowo nowych (5-6 lat eksploatacji) lub w których wymieniono kotły na nowe także węglowe, zakłada się ich dalsza eksploatację.

**Odnawialne źródła energii**

Na terenie gminy Chojnice oraz sąsiadujących gminach istnieją bardzo duże zasoby biomasy (drewno, odpady drzewne, sprasowana słoma) i zasoby te mogą być wykorzystane jako paliwa do celów produkcji ciepła.

Zakłada się także znaczne zwiększenie wykorzystania energii słonecznej (głównie kolektorów słonecznych); w przypadku budowy nowych obiektów należy promować tego typu rozwiązania (szczególnie w celu przygotowania ciepłej wody użytkowej).

W „Projekcie założeń do planu zaopatrzenia w ciepło….." przedstawiono przewidywane zmiany struktury źródeł ciepła na obszarze gminy Chojnice:

| Rodzaj paliwa | Struktura mocy cieplnej | |
|---|---|---|
| | 2001/2002 | 2015-2020 |
| paliwa stałe (węgiel koks) | 74% | 35% |
| paliwa gazowe | 0,5% | 15% |
| odnawialne źródła energii | 20% | 41% |
| olej opałowy | 4% | 4% |
| energia elektryczna | 1,5% | 5% |

**Zaopatrzenie w gaz**

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego uchwalony przez Sejmik Województwa Pomorskiego w październiku 2009r. określa model zintegrowanej i zrównoważonej gospodarki energetycznej. W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne plan określa, że gazyfikacja obszarów wiejskich następować będzie tam, gdzie analizy techniczno-ekonomiczne wykażą opłacalność inwestycji.

Podstawowym czynnikiem rzutującym na niski stopień wykorzystania gazu w szeregu miejscowości na terenie województwa, w tym także na terenie gminy Chojnice, są wzrastające ceny gazu. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, gazyfikacja prowadzona jest w przypadku, gdy istnieją techniczne i ekonomiczne warunki dostarczania paliwa gazowego. System przesyłowy będzie zatem rozbudowywany w oparciu o zasady wynikające z analiz ekonomicznych wg standardu UNIDO, wykonanych przed rozpoczęciem każdej inwestycji.

Rozwój gazyfikacji gminy Chojnice może zatem postępować, jeżeli potencjalni odbiorcy gazu złożą odpowiednie wnioski do dostawcy gazu tj. do Pomorskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział – Zakład Gazowniczy w Bydgoszczy.

Analiza istniejącego i planowanego zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice wskazuje że nie jest i nie będzie w przyszłości ekonomicznie uzasadniona gazyfikacja całego obszaru gminy. Na obszarze gminy brak jest obecnie potencjalnie dużych odbiorców gazu ziemnego, natomiast nowi odbiorcy mogą pojawić się w przyszłości we wsiach rozwojowych takich jak Charzykowy, Pawłówko, Pawłowo, Racławki, gdzie przewidziane są tereny pod budownictwo mieszkaniowe i mieszkalno-usługowe. Znaczny rozwój budownictwa mieszkaniowego nastąpi na terenach południowych i południowo-wschodnich.

W przypadku zaistnienia warunków zapotrzebowania na gazyfikację kolejnych miejscowości konieczne będzie opracowanie ***„koncepcji programowej gazyfikacji gminy"***, która wskaże m.in. uwarunkowania techniczne i ekonomiczne inwestycji, a także określi kierunki i etapy gazyfikacji oraz wielkości zapotrzebowania na paliwo gazowe przez poszczególne grupy potencjalnych odbiorców.

Proponowane kierunki rozbudowy sieci gazowych średniego ciśnienia:

1) z sieci istniejącej na terenie miasta Chojnice:

- miejscowość Nieżychowice – liczba mieszkańców 804 os. (w obrębie Nieżychowice znajduje się miejscowość Topole, do której doprowadzono sieć gazową)

2) z programowanych nowych sieci gazowych średniego ciśnienia wyprowadzonych ze stacji redukcyjno pomiarowej $I^0$ „Lipienice":

| Lp. | Obręb-miejscowość | Liczba mieszkańców Obecnie | Projektowane nowe tereny inwestycyjne | Szacowana docelowa liczba mieszkańców |
|---|---|---|---|---|
| 1. | Krojanty z Klawkowem | 827 | 25,8 ha(M.) | 1,3 tys. |
| 2. | Powałki | 333 | 17,3 ha (M) | 0,7 tys. |
| 3. | Pawłówko | 565 | 59,6 ha (M/U) | 1,1 tys. |
| 4. | Pawłowo | 820 | 6,8 ha(M) +2,6 ha M/U) | 1,0 tys. |
| 5. | Nowa Cerkiew | 764 | 15,0 ha(M) | 0,9 tys. |
| 6. | Racławki | 223 | 1,2 ha(M) + 2,5 ha(M/U) | 0,2 tys. |
| 7. | Granowo | 184 | 2,3 ha(M) | 0,2 tys. |
| 8. | Lichnowy | 1.143 | 18,5 ha(M) | 1,5 tys. |
| 9. | Silno | 1.075 | 68,6 ha(M) | 2,4 tys. |
| 10. | Ostrowite | 864 | 16,7 ha(M) | 1,2 tys. |
| 11. | Sławęcin | 526 | 19,7 ha | 0,9 tys. |
| Razem | | 7.334 | 256,6 ha<br>64,7 ha M/U<br>191,9 ha M | 11,5 tys. |
| Ogółem gmina | | 16.758 | X | 22,7 tys. |

M – tereny pod budownictwo mieszkaniowe

M/U – tereny pod budownictwo mieszkalno – usługowe

Przedstawiony zasięg gazyfikacji dotyczy 44% obecnych i 50% docelowych mieszkańców gminy. Został określony na podstawie powierzchni nowych terenów inwestycyjnych wyznaczonych w studium. Na załączniku graficznym **(rys. nr 2.2. *Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna*)** przedstawiono schemat ewentualnej gazyfikacji gminy, wymagającej jednak koncepcji programowej, która wskaże dokładne trasy sieci.

Rozwój gazyfikacji gminy Chojnice uzależniony jest od następujących warunków:

1) warunków technicznych tj. rozbudowy na terenie województwa kujawsko-pomorskiego układu gazociągów wysokiego ciśnienia;

Zakres rozbudowy przedstawiony jest w piśmie Pomorskiej Spółki Gazownictwa w Bydgoszczy z dnia 30.01.2009r.

Po wyczerpaniu przepustowości istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej konieczna będzie modernizacja tej stacji i wymiana urządzeń. Nie występuje konieczność rezerwacji terenu i budowy drugiej stacji I stopnia

2) warunków ekonomicznych;

gazyfikacja poszczególnych miejscowości na terenie gminy poprzedzona musi być każdorazowo analizą ekonomiczną i jej pozytywnym wynikiem, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa energetycznego wraz z zarządzeniami wykonawczymi.

3) uwarunkowania inne;

- posiadanie na realizację inwestycji środków finansowych z różnych źródeł;
- zmiany paliwa grzewczego ze stałego na gazowy w kotłowniach lokalnych i osiedlowych w ramach ochrony środowiska.

i wymaga opracowania „koncepcji programowej gazyfikacji gminy", w celu określenia ww. warunków.

**Gospodarka odpadami**

Plan Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010 określa, że na terenie gminy Chojnice zlokalizowany zostanie Zakład Zagospodarowania Odpadów, pełniący funkcję regionalną.

Lokalizacja ZZO została ustalona w sąsiedztwie istniejącego składowiska w miejscowości Nowy Dwór koło Angowic.

Na cele gospodarki odpadami przeznaczone zostały następujące działki:

| | | |
|---|---|---|
| - 217/1 | o pow. | 0,47 ha |
| - 217/2 | -//- | 0,67 -//- |
| - 217/3 | -//- | 0,47 -//- |
| - 217/4 | -//- | 4,89 -//- |
| - 217/5 | -//- | 13,29 -//- |
| razem | | 19,79 ha z tego 12,79 zostało zagospodarowane ! |
| - 33/3 | o pow. | 3,77 -//- |
| - część dz. 229/1 i 224/13 | o pow. | 30,46 ha |
| Ogółem | | 54,02 ha |

Nowy ZZO, dla którego opracowana została dokumentacja techniczna i który wg założeń zostanie zrealizowany w latach 2011-2012, zlokalizowany jest na wolnej części działki 217/5 o pow. 7,70 ha oraz na działce 33/3.

Podstawowe wyposażenie ZZO;

- segment sortowania odpadów;
- kompostownia odpadów organicznych;
- segment demontażu odpadów budowlanych, wielkogabarytowych, sprzętu AGD i RTV;
- czasowy magazyn odpadów niebezpiecznych;
- składowisko odpadów balastowych;
- składowisko odpadów zawierających azbest;
- instalacje i wyposażenie techniczne.

Część działki 229/1i 224/13 stanowić będzie rezerwę pod przyszłą rozbudowę ZZO, gdyż wg wytycznych Krajowego Planu Gospodarki Odpadami 2010, pojemność chłonna składowisk powinna wystarczyć na co najmniej 15-letni okres eksploatacji.

Tereny przeznaczone pod nowy ZZO wraz z terenem rezerwowym zapewnią powiatom: chojnickiemu i człuchowskiemu ponad 30-letni okres eksploatacji.

Na terenie rezerwowym, poza funkcjami podstawowymi, takimi jakie są projektowane w ZZO, przewiduje się także realizację powiatowej instalacji do termicznego przekształcania odpadów. Budowę takiej instalacji ujęto w Powiatowym Planie Gospodarki Odpadami dla Powiatu Chojnickiego 2010.

**Infrastruktura telekomunikacyjna**

Należy zapewnić techniczną i przestrzenną dostępność do systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, funkcjonujących na rynku usług komunikacji elektronicznej. Przewiduje się zatem możliwości:

- lokalizacji sieci telekomunikacyjnych zarówno w tradycyjnych jak i nowych technologiach, w tym budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej;
- objęcia terenu gminy zintegrowanym systemem telekomunikacyjnym, połączonym z systemami sieci internetowych: wojewódzkiej i krajowej;
- rozwoju systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych (przewodowych i bezprzewodowych) stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne w gminie i regionie.

## 2.6. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU LOKALNYM

W studium nie wyznacza się w części graficznej obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Lokalizacja nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej jest dopuszczalna we wszystkich terenach inwestycyjnych oraz w terenach rolnych i leśnych.

Inwestycje celu publicznego zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami, wg art.6 mogą być realizowane w obszarze gminy w ramach planów miejscowych wskazywanych do sporządzenia oraz na podstawie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W Studium przewiduje się realizację urządzeń i obiektów oraz sieci inżynieryjnego uzbrojenia związane z zaopatrzeniem w wodę oraz odprowadzeniem ścieków w obszarze całej gminy. Lokalizacja tych sieci i urządzeń została wskazana (Schematycznie, jako ideogram obrazujący główne kierunki) na planszach graficznych Studium 1:20000 – zał. nr 2.3.

Dla nowych terenów inwestycyjnych, zwłaszcza w m. Charzykowy będą niezbędne realizacje dróg lokalnych i dojazdowych publicznych, a także ciągów rowerowych lokalnych i pieszych. Z racji skali opracowania nie wszystkie wskazano na planszach graficznych Studium. W nowych ternach mieszkaniowych oraz mieszkaniowo-usługowych przewiduje się sytuowanie zieleni o charakterze publicznym, placów zabaw i urządzeń sportowo-rekreacyjnych(np. boisk).

Lokalizacja obiektów usługowych z zakresu usług publicznych możliwa jest w terenach istn. zabudowy oraz w nowych terenach inwestycyjnych i na podstawie mpzp lub na skutek ustalenia decyzją .

Działania związane z proponowanymi rewitalizacjami, rehabilitacją obszarów zabytkowych można także uznać za cele publiczne – najistotniejsze dotyczyć mogą miejscowości i obszarów wymienionych w pkt 2.4 części II Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna.

## 2.7. OBSZARY, NA KTÓRYCH ROZMIESZCZONE BĘDĄ INWESTYCJE CELU PUBLICZNEGO O ZNACZENIU PONADLOKALNYM, ZGODNIE Z USTALENIAMI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA

Inwestycje zawarte w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2008-2013

- Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej „Pomorska Sieć Szerokopasmowa" (całe województwo)

Inwestycje zawarte w Programie udrażniania rzek województwa pomorskiego:

- Chociński Młyn – rzeka Chocina

Inwestycje zawarte w Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2010:

- Budowa ZZO w Nowym Dworze k/Angowic
- Rekultywacja składowisk zamkniętych w latach 2007-2009 – 4 składowiska w gminie (1,13 ha)

Inwestycje indykatywne zawarte w Regionalnym Programie Operacyjnym dla Województwa Pomorskiego 2007-2013:

- Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej „Pomorska Sieć Szerokopasmowa" (gminy województwa)
- Budowa ZZO w Nowym Dworze k/Angowic
- Budowa Centrów Informacji Turystycznej – Bramy Kaszubskiego Pierścienia (powiaty: kartuski, kościerski, bytowski, lęborski, chojnicki)

Jako obszary i obiekty o znaczeniu ponadlokalnym wskazane do ujęcia w programach ponadlokalnych, w tym powiatowych i wojewódzkich kwalifikują się :

- ustanowienie nowych form ochrony przyrody – rezerwatów przyrody (zarządzenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska)
- ew. wpisy do rejestru zabytków najbardziej wartościowych obiektów i obszarów znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków (propozycje zawarto w pkt 2.4.dot. środowiska kulturowego oraz w gminnym programie opieki nad zabytkami)
- realizacja obejść drogowych wsi Charzykowy (dr. powiatowa), realizacja obwodnicy Chojnic od strony południowo-zachodniej od drogi krajowej nr 22 do dr. wojew. nr 212
- modernizacja dróg ponadlokalnych wojewódzkich: np. dr. wojew. nr 212 Osowo Lęborskie-Bytów-Chojnice-Zamarte (w tym przebudowa na odcinku Wolość-Chojnice ok. 7km, dr. wojew. nr 235 Korne-Brusy-Chojnice , poprawa stanu techn. drogi woj. nr 236 na całym odcinku w granicach gminy (w I etapie od m. Swornegacie w kierunku Brus)
- modernizacja dróg powiatowych (omówiona w pkt 2.5.2. części Kierunki)

- przebudowa skrzyżowania dr. krajowej 25 z dr. wojew. nr 212
- modernizacja i rewitalizacja istniejącej linii kolejowej znaczenia lokalnego nr 203 Tczew-Chojnice w ramach modernizacji regionalnych elementów kolei regionalnej (przebudowa, budowa dodatkowych torów lub rewitalizacja linii łączących ośrodki regionalne z Trójmiastem)
- realizacja regionalnych oraz powiatowych, w tym wspólnie z innymi gminami powiatu oraz miastem Chojnice ścieżek rowerowych
- realizacja ponadlokalnych sieci gazowych, telekomunikacyjnych, sieci energetycznych wysokich napięć

**Zadania rządowe** (na podstawie inf. z opracowań regionalnych oraz wniosku Wojewody) – **nie przewiduje się** na obszarze gminy realizacji ponadlokalnych celów publicznych (w rozumieniu art. 48 ustawy o planowaniu i zagosp. Przestrzennym).

## 2.8. 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 2000 M2 ORAZ OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27.03.2003r. obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych to dla Gminy Chojnice:

**a) Plany do opracowania na podstawie przepisów odrębnych:**

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 rok o ochronie gruntów rolnych i leśnych ( art 7 ust.1):

- Obszary gruntów rolnych i leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne:
  - gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III, jeżeli ich zwarty obszar projektowany do takiego przeznaczenia przekracza 0,5 ha – wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi
  - gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa –wymaga uzyskania zgody ministra właściwego do spraw środowiska lub upoważnionej przez niego osoby
  - pozostałych gruntów leśnych

  wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej

Wymóg opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zatem wszelkich obszarów nowego zainwestowania wskazywanych w Studium położonych na gruntach kl. III i wyższych (o pow. powyżej 0,5 ha), a także na gruntach leśnych .

Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 rok ( art. 16 i art.4 pkt.14):

- Obszary rolne i leśne położone w obszarach szczególnej ochrony środowiska (zaopatrzenia w wodę, tereny cenne przyrodniczo, obszary zdegradowane).

Plan taki może być sporządzony łącznie z tzw. „planem gospodarowania na gruntach rolnych / leśnych poddawanych ochronie".

- dotyczyć to może obszarów dla których gmina chce / zostanie zobowiązana wprowadzić szczególne zasady ochrony – np. w obszarach przyrodniczo cennych

Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – z dnia 23 lipca 2003r. (art. 16 ust. 6)

*Art. 16. 6 Dla obszarów na których utworzono park kulturowy, sporządza się obowiązkowo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*

- dotyczy to m. Chociński Młyn oraz Klosnowo jeżeli gmina podejmie uchwałę o utworzeniu parku kulturowego

Zgodnie z art. 16 ustawy Rada Gminy może bowiem po zasięgnięciu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków utworzyć park kulturowy w celu ochrony krajobrazu kulturowego oraz zachowania wyróżniających się krajobrazowo terenów z zabytkami nieruchomymi charakterystycznymi dla miejscowej tradycji budowlanej i osadniczej, przy czym dla tak utworzonego parku kulturowego w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków sporządza się także plan ochrony wymagający zatwierdzenia przez radę gminy.

Ustawa Prawo geologiczne i górnicze z dnia 04 lutego 1994r – art. 53

*Dla terenu górniczego sporządza się plan miejscowy w trybie określonym odrębnymi przepisami /…/ koszty sporządzenia planu ponosi przedsiębiorca /…/ jeżeli przewidywane szkodliwe wpływy na środowisko będą nieznaczne, rada gminy może podjąć uchwałę o odstąpieniu od sporządzania planu*

A zgodnie z definicjami ustawy terenem górniczym jest „*przestrzeń objęta przewidywanymi szkodliwymi wpływami robot górniczych zakalcu górniczego*", natomiast obszar górniczy to „*przestrzeń, w granicach której przedsiębiorca jest uprawniony do wydobywania kopaliny i prowadzenia robót górniczych związanych z wykonywaniem koncesji"*

Zatem dla obszarów przewidzianych w Studium do eksploatacji, o ile rada gminy zgodnie z przepisami odrębnymi nie podejmie uchwały o odstąpieniu od sporządzania planu, powinno się obowiązkowo sporządzić PLAN miejscowy.

- dotyczy to wszelkich obszarów wskazywanych w Studium dla eksploatacji złóż, zwłaszcza w m. Ostrowite (obszary PG o pow. ponad 19ha) , Silno (pow. ok. 1,25ha), Moszczenica (pow. ok. 2,o048ha), Kłodawa (pow. ok. 14,33ha)

Ustawa o lasach – grunty przeznaczone pod zalesienie określa się w MPZP lub decyzjach o warunkach zabudowy. – Dla terenów przeznaczonych pod zalesienie można sporządzić MPZP w skali 1 : 5000.

**b) Plany dla obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości**

Na terenie gminy Chojnice w niniejszym studium **nie wyznacza się takich obszarów obowiązkowego scalenia i podziałów** (tj. takich dla których wymagane jest podjęcie odpowiednich uchwał Rady Gminy).

**c) Plany dla obszarów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2**

Na terenie gminy Chojnice wyznaczono obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2:

- teren zlokalizowany przy węźle obwodnicy w obrębie geodezyjnym Pawłówko;

- teren zlokalizowany w obrębie geodezyjnym Krojanty (miejscowość Klawkowo), dla którego sporządzono zmianę studium wprowadzając szczegółowe ustalenia dotyczące obszaru[13], ustalenia te pozostają bez zmian – plan miejscowy w trakcie sporządzania.

**d) Plany dla obszarów przestrzeni publicznej**

Obszary przestrzeni publicznej to: „ *obszary o szczególnym znaczeniu dla zaspakajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości życia i sprzyjające nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na swoje położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne*".

Na terenie gminy Chojnice w dokumencie Studium **nie wyznaczono** obszaru przestrzeni publicznej w w/w rozumieniu ustawy. Jednakże za obszary pełniące funkcje publiczne uznać należałoby tereny zieleni urządzonej, sportowo-rekreacyjne oraz usług w centralnych częściach miejscowości. Szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania takich fragmentów miejscowości należy określić w ramach planów miejscowych, które postulowane są do sporządzenia. Szczególnie istotne jest to dla miejscowości uznanych za wartościowe pod względem kulturowym, a także w m. Klosnowo, Chociński Młyn, w których proponuje się utworzenie parków kulturowych.

*Zgodnie z art.10 ust.3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r „ obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust.2.pkt.8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.*

[13] Zmiana studium przyjęta uchwałą Nr XXXIII/506/10 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 12 lutego 2010r. w sprawie uchwalenia zmiany „Studium …" obejmującej fragment wsi Klawkowo w obrębie geod. Krojanty stanowiący, dz. geod. nr 299/1 (KW 7133 SR Chojnice), 281/1 (KW 7130 SR Chojnice), 298/1 (KW 7131 SR Chojnice), 277/1 (KW 7132 SR Chojnice)

## 2.9. 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

Do terenów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego należą wszystkie wyznaczone w studium nowe tereny inwestycyjne – obszary rozwoju zabudowy, wymienione w rozdziale 2.1. (w tabeli *Zestawienie terenów rozwoju zabudowy*) Wszystkie te obszary wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ze względu na zróżnicowanie terenów pod względem uwarunkowań fizjograficznych, atrakcyjności położenia terenu, dostępności inżynieryjnego uzbrojenia oraz biorąc pod uwagę zbilansowanie potrzeb rozwojowych gminy i jej możliwości finansowych (również w postaci nakładów na przyszłą infrastrukturę techniczną i komunikacyjną w związku z rozwojem zabudowy) ustalono następujące priorytety sporządzania planów miejscowych w gminie:

- Ważne ze względu na potrzeby funkcji mieszkaniowo-usługowych, oznaczone cyfrą „I" na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego":
  - miejscowość Silno
  - nowe tereny inwestycyjne w miejscowości Lichnowy
  - miejscowość Chojnaty, w celu przekształcenia terenu dawnego podwórza folwarcznego w teren zabudowy mieszkaniowej
- Ważne ze względu na przygotowanie terenów rozwojowych, gospodarczych, oznaczone cyfrą „II" na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego":
  - nowe tereny inwestycyjne w obrębie Pawłówko
- Ważne ze względu na uwarunkowania kulturowe, oznaczone cyfrą „III" na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego":
  - miejscowość Ostrowite, w celu utrzymania kosznajderskiego charakteru zabudowy wsi
  - miejscowość Klosnowo, w której planuje się utworzenie Parku Kulturowego
  - miejscowość Chociński Młyn, w której planuje się utworzenie Parku Kulturowego,
  - nowe tereny usług sportu wraz z miejscowościami Jarcowo i Czartołomie, w celu zachowania folwarcznego charakteru krajobrazu
- Ważne dla rozwoju funkcji rekreacyjnych, usługowych, turystycznych, oznaczone cyfrą „IV" na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego":
  - nowe tereny inwestycyjne w miejscowości Charzykowy oznaczone symbolem 3.3.UT (3.3.1.UT i 3.3.2.UT)
  - miejscowość Małe Swornegacie, w celu uporządkowania i kontroli zainwestowania
  - miejscowość Funka, w celu uporządkowania i kontroli zainwestowania
- Tereny wymagające wprowadzenia całkowitego zakazu zabudowy, oznaczone cyfrą „V" na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego":

- otoczenie Jeziora Witoczno
- obszar półwyspu (Miechórz) między Jeziorem Długim a Jeziorem Karsińskim, obszar korytarza ekologicznego łączący PNBT z obszarami cennymi przyrodniczo
- teren pomiędzy Jeziorem Charzykowskim a jeziorem Długim, na zachód od miejscowości Małe Swornegacie
- teren Wolności przy brzegu Jeziora Charzykowskiego, od granicy terenu zabudowy wsi, wzdłuż fragmentu drogi wojewódzkiej DW 212 oraz granicy obszaru Natura 2000 mającego znaczenie dla Wspólnoty (specjalny obszar ochrony siedlisk) „Las Wolność" PLH220060.

Gmina zamierza sporządzić plany miejscowe także **dla obszarów lokalizacji farm wiatrowych**. Zasięgi przestrzenne tych planów zostaną określone w analizach zasadności przystąpienia do sporządzania planów miejscowych. Analizy te powinny także uwzględniać problemowy charakter takich obszarów oraz wytyczne ekofizjograficzne (w szczególności odpowiednie odległości od atrakcyjnych lęgowisk ptaków, żerowisk lub noclegowisk ptaków lub od obszarów nad którymi odbywa się intensywna wędrówka ptaków oraz nietoperzy). Elektrownie powinny być lokalizowane poza obszarami o znaczeniu dla ptaków, w zasięgu min. 800m od obszarów natura 2000, min. 100-200m od granicy lasu, zbiorników wodnych i terenów hydrogenicznych (każdorazowo zależne jest to od lokalnych uwarunkowań), a także z dala od zabudowy mieszkaniowej oraz innej chronionej – min. ok. 400m (wartość ta może być skorygowana w wyniku obliczeń analiz akustycznych, dla konkretnych lokalizacji elektrowni).

Ponadto dla planowanych nowych rozwiązań komunikacyjnych – np. obwodnica Chojnic, czy obwodnica Charzyków można określić zasady zagospodarowania poprzez plan miejscowy lub wykorzystując przepisy Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. **o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych** (tj. Dz. U. z 2008, Nr193, poz. 1194 ze zm.)**.** Na jej podstawie wojewoda (dla dróg krajowych i wojewódzkich) starosta (dla dróg powiatowych i gminnych) w 3 miesiące wydaje decyzję o zezwoleniu na realizację drogi po przeprowadzeniu postępowania – decyzja ustala m.in. linie rozgraniczające terenu, zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości, co stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i katastrze nieruchomości. Przy stosowaniu tej ustawy nie obowiązują przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W Studium wyznaczono zasięgi terenów rolnych potencjalnie mających zmienić swoje przeznaczenie (obszarów do sporządzenia planów miejscowych) głównie oparciu o wniesione wnioski.

Ustala się możliwość podziału wyznaczonych tak obszarów na mniejsze części dla opracowań planistycznych, logicznie wyodrębnione-funkcjonalnie, przestrzennie, komunikacyjnie i zapewniające ustalenie właściwych zasad zagospodarowania, w tym dotyczących ochrony wartości przyrodniczych i kulturowych. Wymaga to uzasadnienia przy uchwale o przystąpieniu do sporządzania mpzp istn. uwarunkowaniami szczegółowymi. Delimitacja granic planu powinna się odbyć na etapie analizy wstępnej, przed podjęciem uchwały, stosownie do regulacji przepisu art. 14 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Każdorazowo granice opracowania planu miejscowego ustalić należy w jednoznaczny sposób w odpowiedniej uchwale Rady Gminy** w oparciu o mapy w skalach stosownych do potrzeb (zależnie od przedmiotu planu i rodzaju obszaru) oraz z uwzględnieniem informacji z map ewidencyjnych.

## 2.10. KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

**Rolnicza przestrzeń produkcyjna**

Gmina Chojnice charakteryzuje się dużym potencjałem agroekologicznym. Tereny o najlepszych warunkach agroekologicznych dla intensyfikacji gospodarki rolnej (wynikające z występowania wysokiej jakości gleb) w gminie Chojnice występują w rejonach miejscowości:

A. Racławki – Silno;

B. Ciechocin – Ostrowite;

C. Lichnowy – Pawłowo;

D. Angowice – Nieżychowice;

E. Ogorzeliny - Sławęcin.

Postuluje się na terenach rolniczych, przy utrzymaniu wysokiej intensywności i produktywności, wprowadzanie i popularyzowanie zasad gospodarki rolnej, protegujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego). Zgodnie z nimi kształtowanie krajobrazu na terenach użytkowanych rolniczo powinno być oparte o następujące zasady:

1) Kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostojowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać niezagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.
2) Na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nieprzeorywanych pasów gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwary, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.
3) W dolinach rzek zachowanie tradycyjnej gospodarki łąkowej, a zwłaszcza nie zastępowanie półnaturalnych łąk przez pola i intensywne użytki zielone, które ze względu na sposób uprawy przyczyniają się m.in. do eutrofizacji i innych zanieczyszczeń wód powierzchniowych.
4) Ochrona ekosystemów półnaturalnych (np. łąk) w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielęgnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.
5) Ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nie nadających się do rolniczego wykorzystania.
6) Ochrona wszystkich torfowisk w kompleksach pól uprawnych przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie eutrofizacji.
7) Tworzenie barier biologicznych, przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.

8) Zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł (unikanie nadmiernych melioracji).
9) Rekultywacja drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy.

**Leśna przestrzeń produkcyjna**

Lasy zajmują około 37,3 % powierzchni gminy. Największe kompleksy leśne występują w północnej części gminy. Około 42% lasów na terenie gminy ma status lasów ochronnych. Wyżej położone tereny sandrowe są siedliskiem przede wszystkim borów sosnowych. Wśród sandrów, na niewielkich połaciach równiny morenowej dennej o żyźniejszych glebach, występują lasy mieszane dębowo-grabowe, bukowe, a w dolinach spotyka się lasy łęgowe. Na terenie gminy występują także bory sosnowo-wrzosowe, bory świeże oraz bory suche. Bory świeże występują wokół akwenów wodnych, bądź wyspowo w obrębie borów suchych. Na zawydmionych terenach sandrowych występuje bór chrobotkowy. Na glebach wytworzonych z glin morenowych zachowały się w naturalnym stanie lasy typu grądowego z bogatym runem. Dominującymi typami siedliskowymi lasu na terenie gminy Chojnice są: bór świeży – 52,7%, bór suchy – 26,2%, bór mieszany świeży – 13,5% („Strategia ekorozwoju gminy Chojnice" 2001).

Kompleksy leśne północnej i centralnej części gminy w większości znajdują się na obszarach form ochrony przyrody – PNBT, ZPK, obszary Natura 2000.

Najważniejsze zbiorowiska leśne na obszarze gminy Chojnice to[14]:

**Bór sosnowy suchy** stanowi ważny typ siedliska decydującego o bogactwie lichenoflory. Na szczególną uwagę zasługuje występowanie rzadkiego i zagrożonego gatunku borealnego porostu *Cladina stellaris* (*Cladonia alpestris*). Zespół boru sosnowego suchego jako aktualna roślinność rzeczywista jest drugim pod względem zajmowanej powierzchni zespołem leśnym w PNBT i ZPK. Głównym obszarem jego rozpowszechnienia są obszary w środkowym pasie ZPK.

**Bór sosnowy świeży** tworzy na ogół sosna, ewentualnie z niedużą domieszką brzozy brodawkowatej. W niektórych postaciach mniejszą lub większą (niekiedy całkiem dominującą) rolę odgrywa świerk, który jest w tym regionie gatunkiem obcym, wprowadzonym bezpośrednio lub pośrednio przez człowieka. Zbiorowisko boru świeżego stanowi główny typ roślinności na piaskach sandrowych. Prezentuje przykład zbiorowiska naturalnego, które może być traktowane także jako zbiorowisko „klimaksowe"[15]. Nie oznacza to, że wszystkie płaty tego zespołu mają naturalny charakter; człowiek swoimi działaniami mógł wprowadzić rozmaite zmiany. W szczególności możliwe jest przekształcenie pierwotnych borów sosnowych świeżych w bory suche albo dąbrów acidofilnych w bory świeże. Zbiorowisko jest obecnie zdecydowanie najpospolitszym zbiorowiskiem roślinnym, zajmującym np. w PNBT ponad 47% powierzchni lądowej.

**Bór sosnowy wilgotny** jest zbiorowiskiem rzadkim, stosunkowo najczęściej spotykany jest na styku borów bagiennych i borów świeżych.

[14] Matuszkiewicz J.M, Rutkowski L. 2003, Charakterystyka geobotaniczna litosfery [w:] Zaborski Park Krajobrazowy. Problemy trójochrony i współistnienia z parkiem narodowym Bory Tucholskie. Materiały do Monografii Przyrodniczej regionu Gdańskiego tom 9.

[15] Końcowe stadium rozwojowe ekosystemu, ostatnie ogniwo sukcesji ekologicznej, odpowiadające zbiorowisku najbardziej zharmonizowanemu z siedliskiem.

**Bór bagienny** stanowi wyłączne lub niemal wyłączne miejsce występowania szeregu gatunków roślin naczyniowych oraz mchów (w tym szczególnie torfowców) i wątrobowców związanych z siedliskami torfów wysokich. Fitocenozy boru bagiennego występują w wielu miejscach w PNBT oraz w ZPK, w tym najlepiej wykształcone płaty w rezerwacie „Małe Łowne oraz na obszarach uznanych za użytki ekologiczne, jednak zarówno liczba płatów jak i zajmowana powierzchnia są niewielkie. Bory bagienne są stosunkowo znacznie odkształcone w większości w wyniku obniżeniem poziomu wód gruntowych.

**Pomorska brzezina bagienna** występuje w nielicznych i niewielkich płatach, na terenie PNBT, na terenie ZPK w leśnictwie Wolność oraz w postaci odkształconej w innych miejscach.

**Ubogi pomorski las brzozowo-dębowy –** acidofilny las brzozowo-dębowy występuje najczęściej w pobliżu jezior.

**Pomorski acidofilny las bukowo-dębowy** – w pełni wykształcone fitocenozy zespołu *Fago-Quercetum* budują zwykle: dąb bezszypułkowy (znacznie rzadziej występuje dąb szypułkowy) i buk, z domieszką sosny i brzozy brodawkowatej. Prawdopodobnie znaczny wpływ na rozprzestrzenienie zbiorowiska miała i ma gospodarka leśna (wprowadzanie dęba i sosny na siedliskach ubogich lasów bukowych). Typowym siedliskiem występowania zespołu są piaszczysto-żwirowe fragmenty wzniesień morenowych, może także występować na zasobniejszych piaskach sandrowych.

**Pomorski grąd** – w naturalnych warunkach grąd jest wielogatunkowym lasem liściastym związanym z zasobnymi i umiarkowanie zasobnymi siedliskami, o znacznej amplitudzie wilgotności gleb. W warunkach ZPK pozostałe fragmenty grądów mają skład i strukturę zwykle znacznie odbiegającą od typowej. Stosunkowo ograniczona jest w warunkach ZPK zmienność grądów, wynikająca z różnic zasobności gleb. Niemal wszystkie grądy reprezentują stosunkowo uboższą serię, związaną z piaszczystym podłożem. Grądy, zbiorowiska stosunkowo bogate florystycznie, są ważnym elementem szaty roślinnej, znacznie zwiększającym różnorodność biologiczną, bowiem jest grupa gatunków występujących niemal wyłącznie w tych zbiorowiskach. Grąd jest zbiorowiskiem o bardzo ograniczonym występowaniu. Głównym obszarem występowania siedlisk grądów są zbocza i podnóża zboczy wyniesień piaszczysto-gliniastych opadających w kierunku Jeziora Charzykowskiego w części południowej oraz niektóre przyjeziorne stoki nad innymi jeziorami (Mielnica, Karsińskie, Wielkie Krzywce, Dybrzyk, Płęsno w PNBT), a także u podnóża zboczy dolin rzeczek (Brda, Zbrzyca).

**Uboga buczyna niżowa – l**asy bukowe z ubogim runem, w którym dominują gatunki umiarkowanie acidofilne, dobrze wyodrębniające się pod względem fitosocjologicznym jak i fizjonomicznym, występują na obszarze pagórów morenowych położonych przy południowym krańcu Jeziora Charzykowskiego – jest ona tu dominującym przestrzennie zbiorowiskiem roślinnym i tworzy jego krajobraz.

**Żyzna buczyna niżowa** występuje w postaci niewielkich płatów wśród dominujących buczyn ubogich w leśnictwie Wolność, w zachodniej części gminy.

**Łęg jesionowo-olszowy –** zbiorowiska umiarkowanie zabagnionego lasu łęgowego występują tylko we fragmentach i w postaci znacznie odkształconej, częściej – ale także na ograniczonych powierzchniach – spotyka się je przy większych ciekach. Najczęściej występują na dnie dolin rzeczek, niekiedy nad jeziorami, w szczególnej postaci przy źródliskach na obszarze ZPK.

**Łęg jesionowo-wiązowy** występuje na nielicznych stanowiskach nad brzegiem Jez. Charzykowskiego i w dolinie Brdy. Płaty zbiorowiska są bardzo odkształcone i bardzo zmienne przestrzennie. Na skutek zmiennego wyniesienia terenu i poziomu wód gruntowych

a także być może wysięków, sąsiadują tam fragmenty różnych zbiorowisk, zarówno związanych z miejscami znacznie przewodnionymi jak i nieco suchszymi.

**Ols porzeczkowy** nie odgrywa dużej roli powierzchniowej. Ważniejsza jest ich rola krajobrazowa, są one bowiem głównym reprezentantem grupy wilgotnych lasów liściastych, związanych z ciekami. Fitocenozy olsów porzeczkowych skupiają się głównie w dolinach Brdy i Zbrzycy oraz na najniższych tarasach nad jeziorami.

Zbiorowiska leśne pełnią istotne funkcje fizjotaktyczne, ekologiczne i krajobrazowe.

Najważniejsze funkcje fizjotaktyczne to:

- hydrologiczna (wzrost retencji, ograniczenie spływu, wyrównanie stanów wód);
- glebotwórcza i gleboochronna (utrwalenie podłoża, ochrona przed erozją wodną i wietrzną);
- klimatotwórcza (specyficzne warunki klimatyczne wnętrza lasu i jego otoczenia);
- higieniczna (pochłanianie zanieczyszczeń atmosferycznych, dźwiękochłonność, ograniczenie spływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych).

Funkcja ekologiczna lasów polega przede wszystkim na tworzeniu wartościowych nisz ekologicznych dla wielu gatunków zwierząt oraz na stymulowaniu migracji roślin i zwierząt w różnych skalach przestrzennych. Funkcja krajobrazowa wynika ze znaczenia zbiorowisk leśnych dla kształtowania fizjonomii terenu.

## 2.11. OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI I OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

Występujące w gminie Chojnice obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych zostały omówione szeroko w rozdziale 3.6. Uwarunkowań.

Do terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wodami z terenu Gminy Chojnice należy Miasto Chojnice położone na kierunku spływu wód deszczowych.

## 2.12. OBIEKTY LUB OBSZARY, DLA KTÓRYCH WYZNACZA SIĘ W ZŁOŻU KOPALINY OBSZAR OCHRONNY

W studium wskazano obszary możliwej eksploatacji surowców mineralnych, oznaczone na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego" symbolem „PG".

Są to tereny oznaczone symbolami:

- **4.2.PG** w obrębie Kłodawa
- **11.1.PG** w obrębie Lotyń
- **16.1.PG** w obrębie Moszczenica
- **25.6.PG** w obrębie Silno
- **26.2.PG** w obrębie Ostrowite

W terenach tych mogą zostać wyznaczone filary ochronne złoża, których szerokości ustali plan miejscowy sporządzany dla tego terenu.

Teren potencjalnej eksploatacji surowców mineralnych – oznaczony symbolem **4.2.PG** znajduje się na Chojnicko-Tucholskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, na którym zgodnie z uchwałą sejmiku wojewódzkiego[16] zakazuje się wydobywania kopalin dla celów gospodarczych. Zakaz ten nie dotyczy *„…udokumentowanych złóż piasku, żwiru i gliny, których eksploatacja nie będzie powodowała zmiany stosunków wodnych, zagrożenia dla chronionych ekosystemów oraz gatunków roślin i zwierząt".*

## 2.13. OBSZARY POMNIKÓW ZAGŁADY I ICH STREF OCHRONNYCH ORAZ OBOWIĄZUJĄCE NA NICH OGRANICZENIA PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ, ZGODNIE Z PRZEPISAMI USTAWY Z DN. 7 MAJA 1999 R. O OCHRONIE TERENÓW BYŁYCH HITLEROWSKICH OBOZÓW ZAGŁADY

Obszary tego typu nie występują w gminie Chojnice.

## 2.14. OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI

Obszary wskazane do przekształceń, wg studium to: podwórze folwarczne w Chojnatach – przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową z usługami oraz teren chlewni w Ciechocinie.

Obszary wskazane do rehabilitacji to: obszary miejscowości Małe Swornegacie i Funka – wymagają uporządkowania chaotycznej zabudowy oraz estetyzacji zabudowy rekreacyjnej.

Ponadto w Studium wskazano do rehabilitacji tereny zabudowy wielorodzinnej dysharmonijnej (w tym w szczególności osiedla popegerowskie) w miejscowościach Nowa Cerkiew Szlachetna, Chojnaty, Pawłowo, Granowo, Silno, Nieżychowice, Cołdanki, Ogorzeliny (osiedle Słoneczne), Lichnowy, Nowe Ostrowite, Ciechocin.
Zalecenia przekształceń, rehabilitacji dla zespołów zabudowy dysharmonijnej w otoczeniu cennych kulturowo miejscowości, obiektów (omówiono także w uwarunkowaniach w rozdz. dot. ładu przestrzennego):

- opracowanie studiów krajobrazowych analizujących wpływ zabudowy dysharmonijnej na historyczny krajobraz kulturowy i wskazujących możliwości i środki jego łagodzenia, przy konstruowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości
- postuluje się restylizację struktury obszarów wpływających niekorzystnie na odbiór wartościowych obiektów lub widoków krajobrazu kulturowego
- postuluje się likwidację obiektów i zespołów obiektów dysharmonijnych, zdegradowanych i zdewastowanych technicznie (nieużywane obiekty produkcyjne wraz z elementami infrastruktury technicznej, tj, słupy i linie energetyczne, ogrodzenia, etc.)

[16] Uchwała Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim

Obszary wskazane do rekultywacji to: zamknięte składowiska odpadów w: Chojniczkach, Gockowicach i Ciechocinie.

Ponadto obszary planowanej eksploatacji złóż po zakończeniu eksploatacji powinny także podlegać rekultywacji zgodnie z odpowiednimi zatwierdzonymi projektami .

## 2.15. GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREF OCHRONNYCH

Granice terenów zamkniętych pokazano na planszy graficznej Studium . Dla tych terenów nie ustanowiono stref ochronnych .

Tereny zamknięte – linie kolejowe

W gminie Chojnice występują tereny zamknięte będące liniami kolejowymi.

O kwalifikacji tych terenów jako terenów zamkniętych stanowi decyzja (Dec nr 62 Ministra infrastruktury z dnia 26 września 2005 w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe jako tereny zamknięte – Dz. Urz. MI z 2005r. Nr 11 poz. 72 ze zmianami wraz z wykazem dz. ewidencyjnych przez które przebiegają linie kolejowe uznane jako tereny zamknięte – Dz. Urz. Min. Infrastruktury Nr 11 poz. 72).

**Dla terenów zamkniętych nie sporządza się planów miejscowych. Dla terenów tych nie ustanowiono stref ochronnych.**

Dla terenów położonych w ich sąsiedztwie obowiązuje stosowanie przepisów wynikających z ustawy z dn. 28.03.2003r. o transporcie kolejowym (Dz. U. Nr 86 poz. 789 z późn. zm), a także wydanych na jej podstawie rozporządzeń (dot. m.in. sytuowania drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywania robót ziemnych, budynków i budowli), wynikających z ustawy prawo budowlane i wydanych na jego podstawie rozporządzeń dot. m.in. warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie, dot. skrzyżowań linii kolejowych z drogami publicznymi, odległości budynków i budowli od terenów kolejowych oraz od skrajnego toru. Wszelkie projekty budowlane i decyzje wz oraz decyzje o pozwoleniach na budowę dot. obszarów kolejowych i terenów w sąsiedztwie linii wymagają opiniowania i uzgodnień z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Gdańsku z siedzibą w Gdyni ul. Morska 24, 81-333 Gdynia.

Inne tereny zamknięte

Teren zamknięty służący celom obronności. Wojska Polskiego – w Nieżychowicach

## 2.16. INNE OBSZARY PROBLEMOWE, W ZALEŻNOŚCI OD UWARUNKOWAŃ I POTRZEB ZAGOSPODAROWANIA WYSTĘPUJĄCYCH W GMINIE

Wyróżnione obszary problemowe to:

- obszar planowanych terenów inwestycyjnych w obrębie Pawłówko – oznaczony symbolami: **12.1.M/U, 12.2.M/U, 12.3.M/U, 12.4.UC i 12.5.U**

Obszar wymaga analizy obsługi transportowej w momencie gdy znany będzie program inwestycyjny.

- obszar zabudowy usług turystyki w m. Charzykowy – oznaczony symbolem **3.3.UT**, w którym (ze względu na zróżnicowaną formę terenu) wydzielono 2 obszary: **3.3.1.UT** oraz **3.3.2.UT,**

Planowany teren usług turystyki wymaga analizy służącej wyznaczeniu lokalizacji zabudowy pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.

3.3.1.UT – teren przeznaczony pod usługi rekreacji, związane z rekreacją na powietrzu. Zabrania się zmiany ukształtowania terenu (zgodnie z §3 ust. 1, pkt 5 Rozp. Nr 53/06 Wojewody Pom. z dn.15.05.2006 r. ws. Zaborskiego Parku Krajobrazowego)

Obszar wymaga również analizy obsługi transportowej w momencie gdy znany będzie program inwestycyjny.

- obszar zabudowy usług sportu Jarcewo-Czartołomie – oznaczony symbolem **6.2.US**

Planowany obszar usług sportu (potencjalne pole golfowe) powinien swoja funkcją i zabudową łączyć wsie folwarczne (Jarcewo i Czartołomie) nawiązując do ich tradycyjnej zabudowy kulturowej. Na tym terenie istnieje również potencjalne zagrożenie przekształceniem roślinności, z tego względu wskazane jest wcześniejsze wykonanie opracowania ekofizjograficznego problemowego i ograniczenie nowego zainwestowania do ekstensywnych form zagospodarowania rekreacyjno-sportowego. Teren ten powinien być samowystarczalny pod względem obsługi parkingowej. Przy budowie i modernizacji dróg należy zwrócić uwagę na cenne przyrodniczo i krajobrazowo aleje drzew.

- obszar dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych – w południowej części gminy oraz w rejonie m. Nowa Cerkiew

Ustala się zasadę lokalizacji elektrowni wiatrowych na podstawie planu miejscowego.

Obszar dopuszczalnej lokalizacji takich inwestycji został wyznaczony orientacyjnie. Na etapie sporządzania miejscowego planu należy jednoznacznie wskazać jego granice, uwzględniając uwarunkowania przyrodnicze i krajobrazowe. Szczególnie ważnym jest obszar dopuszczalnej lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie Nowa Cerkiew – powinien on być dokładnie przeanalizowany ze względu na sąsiedztwo terenów chronionych przyrodniczo (granica obszarów specjalnej ochrony ptaków).

Obszar ewentualnego rozmieszczenia farm wiatrowych to obszar gdzie przewiduje się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania zespołów elektrowni wiatrowych, w tym:

- turbin elektrowni wiatrowych,
- dróg wewnętrznych związanych z funkcjonowaniem farmy wiatrowej
- włączeń dróg wewnętrznych do komunikacji publicznej,
- urządzeń i obiektów elektroenergetyki, w tym:
    - linii elektroenergetycznych wysokich napięć odprowadzających energię wytworzoną z wiatru do systemu elektroenergetycznego,
    - abonenckich Głównych Punktów Zasilania
    - linii elektroenergetycznych średnich napięć łączących poszczególne elektrownie wiatrowe,
- innych obiektów związanych z funkcjonowaniem zespołu elektrowni wiatrowych

W obszarze tym (poza lokalizacjami turbin, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg) dopuszcza się prowadzenie gospodarki rolnej, ale może być ustanowiony zakaz

lokalizacji zabudowy dla zabudowy zagrodowej, w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Na obecnym etapie projektowania nie jest możliwe wskazanie, chociażby orientacyjne, rozmieszczenia poszczególnych elementów tworzących farmę wiatrową.

Określony w studium zasięg przestrzenny obszarów możliwego rozmieszczenia farm wiatrowych (nie posiadających planów miejscowych) ma charakter orientacyjny, a jego granice zostaną ustalone w studium akustycznym po wyborze typu elektrowni wiatrowych oraz po wykonaniu monitoringu ornitologicznego i chiropterologicznego. Ostateczne zasięgi zostaną ustalone w planach miejscowych sporządzanych dla obszarów farm wiatrowych.

Ze względu na silne oddziaływanie na krajobraz przy sporządzaniu planów miejscowych mogą być wymagane studia krajobrazowe.