

UCHWAŁA Nr/2026
RADY GMINY W CHOJNICACH
z dnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Swornegacie (miejscowość Kokoszka) w gminie Chojnice.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2025 r. poz. 1153, ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), w związku z uchwałą Nr IX/150/2025 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Swornegacie (miejscowość Kokoszka) w gminie Chojnice, Rada Gminy w Chojnicach uchwala, co następuje:

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego gminy Chojnice przyjętego uchwałą NrRady Gminy w Chojnicach z dnia2026 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Swornegacie (miejscowość Kokoszka) w gminie Chojnice, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 74,15 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne oraz literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- 2) obszar Natura 2000 „Dolina Brdy i Chociny”,
- 3) granica krajobrazów priorytetowych,
- 4) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,

- 5) odległość 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu.
3. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 4.1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i części graficznej rysunku planu, jednoznacznie identyfikujące go oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- cyfra oznacza numer terenu w ramach danego przeznaczenia,
- symbol literowy określa przeznaczenie terenu.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) L – teren lasu;
- 3) KDD – teren drogi dojazdowej.

§ 6. Dla terenu **1RN** o powierzchni ok. 1,45 ha i **2RN** o powierzchni ok. 0,32 ha, **3RN** o powierzchni ok. 8,87 ha, **4RN** o powierzchni ok. 0,18 ha, **5RN** o powierzchni ok. 4,13 ha, **6RN** o powierzchni ok. 10,01 ha, **7RN** o powierzchni ok. 1,13 ha i **8RN** o powierzchni ok. 1,89 ha ustala się.

1) Przeznaczenie terenu: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
- b) planowana działalność nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie planu oraz na terenach sąsiednich,
- c) należy zachować istniejące na terenie 3RN i 6RN rowy.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: na terenie 5RN przed rozpoczęciem inwestycji związanej z prowadzeniem prac ziemnych w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wymaga się określenia zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,

krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województw:

- a) fragment terenu 6RN jest położony w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) – obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych, w tym prawa wodnego,
- b) obszar planu jest położony w zasięgu Zaborskiego Parku Krajobrazowego, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Zaborskiego Parku Krajobrazowego,
- c) obszar planu jest położony w zasięgu obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001,
- d) części terenów 3RN, 6RN i 7RN są położone w zasięgu obszaru Natura 2000 Doliny Brdy i Chociny PLH220058, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Brdy i Chociny PLH220058,
- e) obszar planu jest położony w zasięgu otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie”,
- f) części terenów 3RN, 5RN, 6RN i 7RN są położone w zasięgu krajobrazu priorytetowego Dolina rzeki Chociny,
- g) część terenu 5RN jest położona w zasięgu krajobrazu priorytetowego Rynna Jezior Charzykowskich.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

- a) w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- b) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się: minimalną powierzchnię działki - zgodnie z przepisami odrębnymi, szerokość frontu działki – dowolna, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - dowolny.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) ustala się zakaz zabudowy;
- b) ustala się zakaz lokalizacji altan, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem,
- c) przez teren 1RN przebiega ścieżka rowerowa,
- d) zagospodarowanie i użytkowanie terenów 3RN, 6RN i 7RN nie może utrudniać dostępu do powierzchniowych wód publicznych, położonych poza granicami opracowania.

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenów z dróg 1KDD, 2KDD i 3KDD oraz z przyległych dróg położonych poza granicami planu.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: na terenie dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Stawka procentowa: 0%.

§ 7. Dla terenu 1L o powierzchni ok. 15,99 ha, **2L** o powierzchni ok. 0,87 ha, **3L** o powierzchni ok. 18,18 ha i **4L** o powierzchni ok. 0,21 ha, **5L** o powierzchni ok. 3,75 ha i **6L** o powierzchni ok. 6,27 ha ustala się.

1) Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu: nie dotyczy.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
- b) planowana działalność nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie planu oraz na terenach sąsiednich.

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

6) Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy.

7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województw:

- a) obszar planu jest położony w zasięgu Zaborskiego Parku Krajobrazowego, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Zaborskiego Parku Krajobrazowego,
- b) obszar planu jest położony w zasięgu obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001,
- c) części terenu 3L jest położona w zasięgu obszaru Natura 2000 Doliny Brdy i Chociny PLH220058, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Brdy i Chociny PLH220058,
- d) obszar planu jest położony w zasięgu otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie”,
- e) części terenów 3L i 6L są położone w zasięgu krajobrazu priorytetowego Dolina rzeki Chociny.

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

- a) w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
- b) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się: minimalną powierzchnię działki - zgodnie z przepisami odrębnymi,

szerokość frontu działki – dowolna, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - dowolny.

9) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) ustala się zakaz zabudowy;
- b) ustala się zakaz lokalizacji altan, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem,
- c) przez teren 1L przebiega ścieżka rowerowa,
- d) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu,

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji: dojazd do terenów z dróg 1KDD i 2KDD oraz z przyległych dróg położonych poza granicami planu.

11) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

12) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu: nie ustala się.

13) Stawka procentowa: 0%.

§ 8. Dla terenu 1KDD o powierzchni ok. 0,54 ha, 2KDD o powierzchni ok. 0,21 ha i 3KDD o powierzchni ok. 0,15 ha ustala się.

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej.

2) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni,
- b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3) Parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu,
- b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej.

4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) obszar planu jest położony w zasięgu Zaborskiego Parku Krajobrazowego, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Zaborskiego Parku Krajobrazowego,
- b) obszar planu jest położony w zasięgu obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001,
- c) części terenu 3KDD jest położona w zasięgu obszaru Natura 2000 Doliny Brdy i Chociny PLH220058, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Doliny Brdy i Chociny PLH220058,
- d) obszar planu jest położony w zasięgu otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie”,
- e) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

5) Powiązanie z układem zewnętrznym: tereny stanowią fragmenty gminnych dróg publicznych.

6) Stawka procentowa: 0%.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy