

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla fragmentu obrębu Charzykowy (między wsią a drogą wojewódzką), 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 2026 r. poz. 538), w związku z uchwałą Nr VIII/133/2025 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla fragmentu obrębu Charzykowy (między wsią a drogą wojewódzką), w gminie Chojnice, Rada Gminy w Chojnicach uchwala, co następuje:

**§ 1.1.** Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego gminy Chojnice przyjętego uchwałą Nr .....Rady Gminy w Chojnicach z dnia .....2026 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla fragmentu obrębu Charzykowy (między wsią a drogą wojewódzką), w gminie Chojnice, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 47,67 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) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 2) granica obszarów Natura 2000: Wielki Sandr Brdy i Bory Tucholskie,
- 3) granica Zaborskiego Parku Krajobrazowego.

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) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

**§ 6.** Dla terenu **1RN** o powierzchni ok. 12,38 ha i **2RN** o powierzchni ok. 19,82 ha, **3RN** o powierzchni ok. 3,41 ha i **4RN** o powierzchni ok. 5,29 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 rowy, stanowiące urządzenia melioracji wodnych.

**4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** dla stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na terenie 1RN i 2RN ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

**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) teren 1RN i część terenu 2RN jest położona 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) teren 1RN 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) tereny 2RN, 3RN i 4RN są położone w zasięgu obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
- 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”.

**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.

**10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenów z dróg 1KDZ i 1KR 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. 0,24 ha, **2L** o powierzchni ok. 4,27 ha i **3L** o powierzchni ok. 0,93 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) część terenu 1L jest położona 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) tereny są położone w zasięgu obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
- c) 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”.

**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) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu.

**10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenów z drogi 1KDZ i 1KR.

**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 1KDZ o powierzchni ok. 1,05 ha ustala się.**

**1) Przeznaczenie terenu:** teren drogi zbiorczej.

**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 – nie mniej niż 12,3 m,
- b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej lub pieszko-rowerowej.

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

- a) teren 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) zachodnia część terenu jest położona 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) wschodnia część terenu jest położona w zasięgu obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
- 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,
- f) przez teren przebiega ścieżka rowerowa.

**5) Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren stanowi fragment drogi powiatowej powiązanej z drogą wojewódzką położoną poza granicami planu.

**6) Stawka procentowa:** 0%.

**§ 9. Dla terenu 1KR o powierzchni ok. 0,28 ha ustala się.**

**1) Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

**3) Parametry:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu,
- b) przekrój drogi: jednolita nawierzchnia na całej szerokości pasa drogowego bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

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

- a) teren jest położony w zasięgu obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony

przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,

- b) 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”,
- c) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

**5) Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren powiązany z drogą publiczną położoną poza granicami planu.

**6) Stawka procentowa:** 0%.

**§ 10.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

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

*Przewodniczący Rady Gminy*