

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA OTWARTEGO

w ramach konsultacji społecznych w sprawie Planu Ogólnego Gminy (POG)

Data spotkania: 26.03.2026 r.

Miejsce spotkania: Silno

Godzina rozpoczęcia: 16:15

Godzina zakończenia części ogólnej: 18:20

Zakończenie dyżuru projektanta: 20:20

1. Uczestnicy spotkania

- Janusz Szczepański – Zastępca Wójta
- Anna Maciejewicz – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami
- Marek Żuchowski (główny projektant) wraz z 3-osobowym zespołem.
- Osoby zainteresowane planem ogólnym.

2. Porządek spotkania

1. Otwarte spotkanie i powitanie uczestników.
2. Informacja na temat reformy planowania przestrzennego.
3. Omówienie struktury ogólnej (POG) oraz katalogu stref planistycznych.
4. Wyniki bilansu i zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.
5. Informacja o złożonych wnioskach i procedurze uchwalania planu.
6. Portal mapowy jako narzędzie do sprawdzenia zapisów POG.
7. Sesja pytań i odpowiedzi.
8. Indywidualne konsultacje z projektantami (dyżur).

3. Przebieg spotkania

- Poinformowano, że plan ogólny docelowo zastąpi Studium Uwarunkowań i będzie wyznaczał kierunki polityki przestrzennej gminy. Termin uchwalenia POG może zostać przedłużony do końca sierpnia.

- Omówiono katalog stref planistycznych, profile funkcjonalne oraz parametry zabudowy (wysokość, intensywność zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna).
- Omówiono zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową, które bazuje na danych GUS i wzorach matematycznych. Wykazano, że jest możliwość doprojektowania terenów mieszkaniowych dla 2204 osób, w projekcie wykorzystano tereny dla 2111 osób. Szanse na wprowadzenie nowych obszarów mieszkaniowych są bardzo małe.
- Decyzje o warunkach zabudowy nie zostały uwzględnione w projekcie POG oraz bilansowaniu.
- Poinformowano, że na etapie przystąpienia złożono 188 wniosków dotyczących 565 działek. W całości uwzględniono 36 wniosków, w części 57, a 95 nie uwzględniono.
- Omówiono etapy sporządzania planu ogólnego.
- Uwagi do projektu planu ogólnego można składać na formularzu do dnia **16 kwietnia 2026 r.**
- Kolejny etap będzie zależał od złożonych uwag i ich rozstrzygnięć.
- Po zakończeniu procedury projekt wraz z raportem zostanie przekazany do uchwalenia i wejdzie w życie po opublikowaniu przez Wojewodę.

4. Pytania i dyskusja:

- Wyjaśnienie, że od rozstrzygnięcia uwag przez Wójta nie można się odwołać. Wnioski bez danych osobowych są dostępne na BIP, natomiast uwagi wraz ze sposobem rozpatrzenia będą udostępnione w formie raportu z konsultacji.
- Decyzja WZ wydana przed wejściem w życie POG oraz złożone przez uchwaleniem POG zachowają ważność (w zależności od terminu złożenia wniosku decyzje będą bezterminowe lub terminowe).
- OZE dopuszcza się m.in. w strefie otwartej (SO), jeśli ich realizację dopuszczono w profilu dodatkowego oraz w strefie gospodarczej (SP), ale ich realizacja musi zostać poprzedzona uchwaleniem planu miejscowego.
- W przypadku zamiaru realizacji budynku mieszkalnego w strefie otwartej SO konieczne będzie równoległe złożenie wniosku o zmianę POG i opracowanie mpzp. Procedura zmiany planu ogólnego i sporządzenia planu miejscowego trwa ok. 7–9 miesięcy.
- Wyjaśniono, że zbiornik wód podziemnych (128) nie jest objęty strefą ochronną. Plan ogólny nie określa szczegółowego przeznaczenia, w tym pod spalarnię, która może być realizowana na podstawie obowiązującego mpzp. W ramach procedury opracowania POG nie odstąpiono od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

- Strefy gospodarcze w POG w sąsiedztwie miasta Chojnice (Topole) zostały wyznaczone na podstawie obowiązujących mpzp.
- Informacje o działkach z wydanymi decyzjami WZ nie są publicznie dostępne, ale w ramach dyżuru udzielimy takiej informacji w indywidualnych sprawach.
- Po realizacji budynku mieszkalnego na podstawie decyzji wz w strefie otwartej nie będzie możliwości uzyskania warunków zabudowy dla budynku gospodarczego/garażowego.

5. Narzędzia informatyczne

Portal chojnice.e-mapa.net umożliwia wyszukiwanie działek po numerze lub adresie oraz sprawdzenie przeznaczenia terenu w planie ogólnym. Portal umożliwia również złożenia uwagi do projektu planu w wersji elektronicznej.

6. Zakończenie

Część ogólną spotkania zakończono o godzinie 18:20. Bezpośrednio po niej rozpoczął się dyżur projektantów, który trwał do godziny 20:20. Z dyżuru projektanta sporządzono odrębny protokół.

Wg listy obecności w spotkaniu uczestniczyło 87 zainteresowanych osób.

Protokolowane:

Maniewicz

Lista obecności
Spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu
planu ogólnego gminy Chojnice
Silno, 26.03.2026 r. godz. 16:00

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10

11

12.

13

14.

15.

16

ZANONIMIZOWANO

17

18.

19

20

21.

22.

23.

24

25

26.

27.

28

29

30. L
31.
32.
33. i
34
35.
36
37
38.
39.
40.
41
42
43
44
45
46.
47
48.
49
50
51.
52.
53.
54. !
55.
56.
57.
58. c
59
60.
61.

ZANONIMIZOWANO

62.

63.

64.

65.

66.

67.

68.

69.

70

71.

72.

73. o

74.

75.

76

77

78.

79

80

81.

82.

83.

84.

85.

ZANONIMIZOWANO

86

87

ZANONIMIZOWANO