

Projekt

z dnia 8 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVI/339/2026
RADY GMINY W CHOJNICACH**

z dnia 25 września 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopernica
w gminie Chojnice**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912), w związku z uchwałą Nr VIII/134/2025 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopernica w gminie Chojnice, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.1 Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopernica w gminie Chojnice jest zgodny z ustaleniami planu ogólnego Gminy Chojnice uchwalonego uchwałą Nr XXIV/336/2026 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 13 sierpnia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 20 sierpnia 2026 r. poz. 3320).

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopernica w gminie Chojnice, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 2. Plan obejmuje obszar działki nr 3348/2 o powierzchni 24,4787 ha położony pomiędzy jeziorami Charzykowskim i Karsińskim, po południowo - zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2624G, w obrębie Kopernica gm. Chojnice.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren telekomunikacji oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **IT**;
- 2) teren drogi publicznej zbiorczej oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDZ**;
- 3) teren lasu oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **L**.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w **Rozdziale 2** i ustalenia szczegółowe określone w **Rozdziale 3** dla danego terenu.

5. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granica strefy 100 m wzdłuż linii brzegu jeziora;
- 3) pas technologiczny wzdłuż linii SN – 15 kV;
- 4) obszar Natura 2000 „Dolina Brdy i Chociny” PLB 220058;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 7) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 8) wymiarowanie.

§ 5. Ileć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem składającym się z liczby wskazującej kolejny numer terenu oraz symbolem klasy przeznaczenia terenu określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa lokalnego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6. 1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w **§ 7**;

- 2) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDZ**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w **§ 8**;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **3L**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w **§ 9**.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zagospodarowanie terenu w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu oraz likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego, w tym służące realizacji celów ochrony przyrody określonych w Planie Ochrony Zaborskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”;
- 3) z uwagi na położenie obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001 oraz części obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Brdy i Chociny” PLB 220058 zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony obszarów Natura 2000;
- 4) uwzględnić położenie obszaru, stanowiącego fragment korytarza ekologicznego łączącego obszar Parku Narodowego Borów Tucholskich z innymi cennymi przyrodniczo obszarami, w tzw. strefie buforowej Światowego Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie”;
- 5) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;
- 6) gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 7) należy przestrzegać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 8) należy zastosować kolorystykę i formę obiektów technicznych wpisujących się w krajobraz;
- 9) 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;
- 10) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, a ewentualne odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych wymaga uzyskania zezwolenia wydanego w trybie i z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych oraz stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 uchwały dla terenu drogi publicznej zbiorczej 2KDZ.

7. **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:** w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, 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 województwa:**

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie:
 - a) przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w § 6 ust. 3 pkt 1-4 i ust. 10 pkt 1,
 - b) gruntów rolnych i leśnych - grunty leśne klasy Ls o powierzchni 0,0212 ha przeznacza się na cele nieleśne;
- 2) granic terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych - nie określa się ze względu na brak ich występowania;
- 3) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać wyznaczone na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
 - b) wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 4) na obszarach, o których mowa w pkt 3, ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) z uwagi na położenie w granicach krajobrazu priorytetowego „Rynna Jezior Charzykowskich”, oznaczonego kodem 22-314.67-32 (typ 1 – Wód powierzchniowych, podtyp 1a – Jeziora), znajdującego się w granicach form ochrony, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy uwzględnić rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu ustalone w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego, w szczególności:
 - a) w zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do specyfiki przyrodniczej i krajobrazowej danego obszaru polegające na bezwzględnym stosowaniu i egzekwowaniu zakazów wynikających z dokumentów stanowiących oraz planów ochrony i planów zadań ochronnych form ochrony przyrody, a w szczególności parków narodowych, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu i obszarów Natura 2000,

- b) w ramach wzmocnienia funkcji społecznych lasów kształtowanie krajobrazu leśnego poprzez punktowe cięcia odsłaniające osie i punkty widokowe w kierunku jeziora, itp., a także udostępnianie takich atrakcyjnych widokowo miejsc ujawnionych podczas rębni,
- c) w zakresie uwzględnienia i koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów ochrony przyrody, wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych obszarów: Parku Narodowego, Natura 2000 i Parku Krajobrazowego, przy uwzględnieniu szczególnych celów ochrony wskazanych w uchwale o utworzeniu Parku Krajobrazowego.

9. **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:** nie występuje potrzeba określania.

10. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) wyznacza się granicę strefy 100 m wzdłuż linii brzegu jeziora, tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 2) wyznacza się pas technologiczny wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN-15 kV w odległości 7,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 3) w obrębie pasa, o którym mowa w **pkt 2**, obowiązuje zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę;
- 4) pas, o którym mowa w **pkt 2**, ulega likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej.

11. **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga publiczna powiatowa nr 2624G;
- 2) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

12. **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

13. **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** ustala się 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym

§ 7. Karta terenu 1IT

1. **Przeznaczenie terenu:** teren telekomunikacji.

2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

ustala się budowę stacji bazowej łączności komórkowej wraz z infrastrukturą niezbędną do zapewnienia łączności bezprzewodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wysokość budowli do 60,0 m;
- 3) linia zabudowy: nie ustala się;
- 4) ustalenia w zakresie maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz budowy budynków i wiat.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi publicznej powiatowej nr 2624G, której fragment jako teren drogi publicznej zbiorczej **2KDZ** wydzielono w obszarze planu.

§ 8. Karta terenu 2KDZ

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) wyznacza się pas terenu o zmiennej szerokości jako fragment drogi publicznej powiatowej nr 2624G;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren drogi publicznej zbiorczej ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie, o których mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowych.

§ 9. Karta terenu 3L

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: teren pozostawia się w leśnym użytkowaniu bez zmiany przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej powiatowej nr 2624G.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Małe Swornegacie, w obrębach geod. Swornegacie i Kopernica, w gminie Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/398/2013 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 22 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2108 z dnia 08 maja 2013 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Józef Kołak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU OBRĘBU KOPERNICA W GMINIE CHOJNICE

RYSUNEK PLANU

1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/339/2026
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 25 września 2026 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/339/2026
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 25 września 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopernica w gminie Chojnice**

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w projekcie miejscowego planu nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy na wykonanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Józef Kołak

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Wstęp

Uchwałą Nr VIII/134/2025 z dnia 7 marca 2025 r. Rada Gminy w Chojnicach zobowiązała Wójta Gminy Chojnice do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopernica w gminie Chojnice.

Granice opracowania planu miejscowego objęto obszar działki nr 3348/2 o powierzchni 24,4787 ha położony pomiędzy jeziorami Charzykowskim i Karsieńskim, po południowo - zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2624G, w obrębie Kopernica gm. Chojnice.

We wschodniej części terenu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Małe Swornegacie, w obrębach geod. Swornegacie i Kopernica, w gminie Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/398/2013 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 22 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2108 z dnia 08 maja 2013 r.).

Celem opracowania zmiany obowiązującego planu jest przeznaczenie małego fragmentu terenu leśnego, oznaczonego w obowiązującym planie symbolem 16 ZL, jako teren usług telekomunikacji, aby można było na nim zlokalizować stację bazowej łączności komórkowej wraz z infrastrukturą niezbędną do zapewnienia łączności bezprzewodowej.

Lokalizacja terenu pod usługi telekomunikacji na fragmencie działki nr 3348/2 została zaproponowana przez Nadleśnictwo Przymuszewo po wcześniejszych rozmowach Wójta Gminy Chojnice z przedstawicielami Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych i Dyrektorem firmy P4. Firma P4 uzyskała wcześniej pozwolenie na budowę masztu telefonii komórkowej na terenie działki nr 717/12 obręb Swornegacie w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miejscowości Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr VII/109/2019 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 31 maja 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 3324 z dnia 15 lipca 2019 r.), na terenie parkingu 7 KP.

Z uwagi na liczne protesty mieszkańców wsi Małe Swornegacie postanowiono przenieść lokalizację stacji bazowej telefonii komórkowej poza tereny zabudowane. Najlepszą lokalizacją okazał się nieporośnięty drzewami fragment terenu leśnego na działce nr 3348/2, położonego na linii pomiędzy wydzieleniami leśnymi „i” i „h”.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311, 1019):

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym”, nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

1a. Nie stosuje się ustaleń planu miejscowego w zakresie ustanowionych zakazów lub przyjętych w nim rozwiązań, o których mowa w ust. 1, jeżeli taka inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2. Jeżeli lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie jest umieszczona w planie miejscowym, dopuszcza się jej lokalizowanie, jeżeli nie jest to sprzeczne z określonym w planie przeznaczeniem terenu ani nie narusza ustanowionych w planie zakazów lub ograniczeń. Przeznaczenie terenu na cele zabudowy wielorodzinnej, rolnicze, leśne, usługowe lub produkcyjne nie jest sprzeczne z lokalizacją inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, a przeznaczenie terenu na cele zabudowy jednorodzinnej nie jest sprzeczne z lokalizacją infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu

Usytuowanie stacji planowane jest na gruntach leśnych, stanowiących własność Skarbu Państwa, których przeznaczenie na cele nieleśne zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) wymaga uzyskania zgody Ministra Klimatu i Środowiska lub upoważnionej przez niego osoby.

Z uwagi na to, że zgodnie z art. 7 ust. 1 w/w ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wymagającego zgody, o której mowa w ust. 2, dokonuje się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, sporządzonym w trybie określonym w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, konieczne stało się opracowanie zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Granice opracowania planu objęto całą działkę geodezyjną nr 3348/2 obręb Kopernica.

Po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu w/w obowiązujący plan utraci moc w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowego planu.

W dniu 13 sierpnia 2026 r. Rada Gminy w Chojnicach podjęła uchwałę Nr XXIV/336/2026 w sprawie uchwalenia planu ogólnego Gminy Chojnice, która została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 20 sierpnia 2026 r. pod poz. 3320 i weszła w życie 4 września 2026 r.

Zgodnie z art. 20. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy uchwała rada gminy po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Zgodnie z art. 20. ust. 3 w/w ustawy przez zgodność planu miejscowego z planem ogólnym, jeśli nie ustalono gminnych standardów dostępności infrastruktury społecznej (art. 13f ust. 4 ustawy), rozumie się wyłącznie ustalenie w planie miejscowym:

- a) przeznaczenia terenu mieszczącego się w profilu funkcjonalnym strefy planistycznej obejmującej teren,
- b) sposobu zagospodarowania i zabudowy terenów w zakresie:

-minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej określony dla strefy planistycznej obejmującej teren,

-maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy nie większej niż maksymalna nadziemna intensywność zabudowy określona dla strefy planistycznej obejmującej teren.

Tereny telekomunikacji, oznaczony symbolem **1IT**, drogi publicznej zbiorczej, oznaczony symbolem **2KDZ** oraz lasu, oznaczony symbolem **3L**, leżą w strefie planistycznej oznaczonej w planie ogólnym symbolem **183SO**, tj. w strefie otwartej (profil podstawowy: teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren

zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej), dla której nie ustalono minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy.

W związku z powyższym ustalenia planu są zgodne z ustaleniami planu ogólnego.

Do czasu uchwalenia planu ogólnego planowane przedsięwzięcie było zgodne z kierunkami polityki przestrzennej gminy określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 sierpnia 2017 r., zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody z dnia 30 września 2020 r., gdyż przedmiotowy teren znajdował się w granicach strefy „C1” - atrakcyjnej przyrodniczo i krajobrazowo, w podstrefie miejscowości Małe Swornegacie i Funka „C1a” – uporządkowania i ograniczenia funkcji turystycznej.

Po przeprowadzeniu procedury planistycznej zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, projekt planu został przedstawiony do uchwalenia wraz z rozstrzygnięciem o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Wymagania te uwzględniono określając przeznaczenia terenów w § 6 ust. 1, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 odnośnie uwzględnienia przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów w zakresie możliwości zagospodarowania tych terenów oraz dopuszczonych działań. Na terenie 1IT ustala się budowę stacji bazowej łączności komórkowej o wysokości do 60,0 m wraz z infrastrukturą niezbędną do zapewnienia łączności bezprzewodowej z zakazem budowy budynków i wiat, a na terenie 2KDZ, stanowiącym fragment drogi publicznej powiatowej nr 2624G, dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi. Teren lasu 3L pozostawia się w leśnym użytkowaniu bez zmiany przeznaczenia, na którym obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania planu są chronione poprzez ustalenie przeznaczenia terenów w § 6 ust. 1, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w § 6 ust. 2 wraz z zasadami ustalonymi w *Rozdziale 3* uchwały dla poszczególnych terenów.

Ze względu na aktualne wymagania prawne – uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu została podjęta po dacie wejścia w życie ustawy z dn. 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) – nie można w ustaleniach planu umieszczać ustaleń wynikających z dotychczasowego art. 15 ust. 3 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (został on uchylony) dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Kwestie te będą mogły być regulowane przepisami odpowiedniej uchwały Rady Gminy w Chojnicach, podjętej na podstawie tzw. ustawy krajobrazowej.

W dniu 28 lipca 2025 r. Sejmik Województwa Pomorskiego podjął uchwałę nr 190/XVII/25 w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego, który wszedł w życie z dniem 1 października 2025 r. W ramach prac nad audytem krajobrazowym zidentyfikowano w granicach województwa pomorskiego 1793 jednostki krajobrazowe, z czego 152 krajobrazy uznano za krajobrazy priorytetowe.

Z uwagi na położenie w granicach krajobrazu priorytetowego „Rynna Jezior Charzykowskich”, oznaczonego kodem 22-314.67-32 (typ 1 – Wód powierzchniowych, podtyp 1a – Jeziora), znajdującego się w granicach form ochrony, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy uwzględnić rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu ustalone w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego, w szczególności:

a) w zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do specyfiki przyrodniczej i krajobrazowej danego obszaru polegające na bezwzględnym stosowaniu i egzekwowaniu zakazów wynikających z dokumentów stanowiących oraz planów ochrony i planów zadań ochronnych form ochrony przyrody, a w szczególności parków narodowych, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu i obszarów Natura 2000,

b) w ramach wzmacniania funkcji społecznych lasów kształtowanie krajobrazu leśnego poprzez punktowe cięcia odstawiające osie i punkty widokowe w kierunku jeziora, itp., a także udostępnianie takich atrakcyjnych widokowo miejsc ujawnionych podczas rębni,

c) w zakresie uwzględnienia i koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów ochrony przyrody, wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych obszarów: Parku Narodowego, Natura 2000 i Parku Krajobrazowego, przy uwzględnieniu szczególnych celów ochrony wskazanych w uchwale o utworzeniu Parku Krajobrazowego.

3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami.

Wymagania te uwzględniono poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w § 6 ust. 10, a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11.

W obszarze planu występują formy ochrony przyrody wymienione w art. 6 ust. 1 pkt 1, 3, 4, 5 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, 1940, z 2025 r. poz. 884), dlatego ustalono n/w zasady:

1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego, w tym służące realizacji celów ochrony przyrody określonych w Planie Ochrony Zaborskiego Parku Krajobrazowego;

2) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”;

3) z uwagi na położenie obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001 oraz części obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Brdy i Chociny” PLB 220058 zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony obszarów Natura 2000;

4) uwzględnić położenie obszaru, stanowiącego fragment korytarza ekologicznego łączącego obszar Parku Narodowego Borów Tucholskich z innymi cennymi przyrodniczo obszarami, w tzw. strefie buforowej Światowego Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie”.

Ustalono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych. 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.

4. Wymagania ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Teren objęty opracowaniem planu dla terenu 1IT wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne w kontekście przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych. W decyzji z dnia 29 czerwca 2026 r. znak: DLŁ-ZNL.8130.45.2026.AG 4331693.18010295.14686180 Minister Klimatu i Środowiska wyraził zgodę na przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze i nieleśne 0,0212 ha gruntów leśnych, będących własnością Skarbu Państwa stanowiących część działki nr 3348/2 z obręby ewidencyjnego 0100 Kopernica jednostka ewidencyjna Chojnice – G, projektowanych pod teren telekomunikacji.

5. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W granicach obszaru planu nie występują obiekty zabytkowe, parki kulturowe, strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Wymagania te zostały uwzględnione poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w § 6 ust. 3, a także szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w § 6 ust. 10.

Obszar opracowania nie jest położony w obszarach osuwania się mas ziemnych, nie występują w jego granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie tereny górnicze i obiekty stwarzające zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

Obszar opracowania położony jest w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat).

Kompleksowa ocena oddziaływania ustaleń planu na środowisko, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia, była przedmiotem sporządzonej prognozy oddziaływania na środowisko.

7. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych terenu dzięki możliwości dostępu do usług telekomunikacyjnych.

8. Prawo własności.

Uszanowano prawo do własności wynikające z art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz z art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w którym zapisano, że każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie

z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego osób trzecich.

W okresie konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 13 lipca 2026 r. do 10 sierpnia 2026 r. nie wpłynęły uwagi, co dokładnie opisano w protokole z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

9. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. Usługi telekomunikacyjne zapewniają łączność dla służb ratunkowych i umożliwiają komunikację w sytuacjach awaryjnych, co stanowi element bezpieczeństwa państwa. Projekt planu został uzgodniony przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic i bezpieczeństwa państwa.

10. Potrzeby interesu publicznego.

Interes publiczny polega na zapewnieniu powszechnej i niezawodnej [komunikacji mobilnej](#) poprawiającej bezpieczeństwo (np. łączność w sytuacjach kryzysowych).

Oznacza to, że można szybko uzyskać pomoc w razie wypadku lub nagłego wypadku. Niezależnie od tego czy jest to zawał serca, udar, poważny uraz, wypadek samochodowy itp. Potrzeba tylko kilku sekund, aby zadzwonić pod numer alarmowy. Zazwyczaj w ciągu kilku minut przyjedzie karetką, a zespół ratownictwa medycznego może pomóc poszkodowanym.

11. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej w § 6 ust. 11, nie ograniczając możliwości realizacji systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedura opracowania planu miejscowego została wszczęta i zainicjowana podjętą przez Radę Gminy w Chojnicach uchwałą Nr VIII/134/2025 z dnia 7 marca 2025 r.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zostało zapewnione zgodnie z procedurą opracowania miejscowego planu określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i opisane w uzasadnieniu zgodnie z art. 42 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, zawierającym informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

Wójt Gminy Chojnice na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość w/w procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa: składania wniosków, konsultacji społecznych oraz możliwości składania uwag. Pisma z wnioskami złożyły niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Zgodnie z wymogami ustawowymi Wójt Gminy Chojnice ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, na stronie internetowej BIP oraz w sposób zwyczajowo przyjęty, wyznaczając termin składania wniosków.

Ponadto, po uprzednim ogłoszeniu zamieszczonym w lokalnej prasie, w sposób zwyczajowo przyjęty, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej BIP, zostały przeprowadzone konsultacje społeczne. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Chojnice każdy, kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego, mógł wnieść uwagi. Wnioski i uwagi mogły być wnoszone na piśmie utrwalonym w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego zamieszczonym na stronie internetowej gminy.

13. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Projekt planu miejscowego nie przewiduje lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dlatego nie zawiera ustaleń w zakresie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

14. Potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska.

Po przeanalizowaniu możliwości zagrożeń stwierdzono, że nie zachodzi konieczność wprowadzania ustaleń w planie w w/w zakresie.

15. Potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

Nie zachodzi konieczność wprowadzania ustaleń w planie w w/w zakresie.

16. Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Na większej części obszaru planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Celem opracowania planu jest modyfikacja przyjętego już dokumentu związana z dostosowaniem ustaleń planu do potrzeby wynikającej z konieczności zapewnienia dostępu do sieci telefonii komórkowej w obszarze planu i na terenach sąsiednich w celu poprawy bezpieczeństwa ludzi i mienia. Po uprawomocnieniu się przedmiotowego planu obowiązujący plan utraci moc w granicach obszaru objętego planem miejscowym, w obrębie których będą obowiązywały ustalenia przedmiotowego planu.

17. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, w tym dążenie do minimalizowania transportochłonności i maksymalnego wykorzystania publicznego transportu zbiorowego.

Nie zachodzi konieczność wprowadzania ustaleń w planie w w/w zakresie gdyż nie jest planowane sytuowanie nowej zabudowy poza budowlą, którą stanowi wieża stacji bazowej telefonii komórkowej.

II. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1,

wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

W „Ocenie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”, przyjętej uchwałą Nr XXXIX/612/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 12 października 2018 r., miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Małe Swornegacie, w obrębach geod. Swornegacie i Kopernica, w gminie Chojnice, uchwalony uchwałą Nr XXXIII/398/2013 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 22 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2108 z dnia 08 maja 2013 r.), został ujęty w zestawieniu obowiązujących planów miejscowych.

Ponadto, ze względu na ochronę ładu przestrzennego oraz zrównoważony rozwój zapisano, że gmina powinna również dążyć do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ze szczególnym uwzględnieniem terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium oraz terenów, dla których należy bezwzględnie ustalić zakaz zabudowy.

W związku z powyższym opracowanie planu jest zgodne z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja zamierzeń inwestycyjnych określonych w planie nie wymaga ponoszenia kosztów z budżetu gminy. Uchwalenie zmiany planu miejscowego nie wiąże się z koniecznością realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 – 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.