

Projekt

z dnia 11 września 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXVI/341/2026
RADY GMINY W CHOJNICACH**

z dnia 25 września 2026 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/132/2025 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Swornegacie (Owink) w gminie Chojnice oraz uchwałą Nr XXIII/327/2026 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 7 sierpnia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Swornegacie (Owink) w gminie Chojnice,

**Rada Gminy uchwala,
co następuje:**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami planu ogólnego gminy Chojnice przyjętego uchwałą Nr XXIV/336/2026 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 13 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Chojnice, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Swornegacie (Owink) w gminie Chojnice, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 47,73 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 o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%),
- 2) granica krajobrazów priorytetowych,
- 3) 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) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. Dla terenu 1RN o powierzchni ok. 20,54 ha i **2RN** o powierzchni ok. 0,34 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 dopuszczalnej funkcji,
- b) planowana działalność nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie planu oraz na terenach sąsiednich,
- c) należy zachować istniejące na terenie rowy.

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) fragment terenu 2RN 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) 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) teren 1RN i część terenu 2RN są położone w zasięgu krajobrazu priorytetowego Park Narodowy „Bory Tucholskie”,
 - f) część terenu 2RN 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.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenów z drogi 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. 22,02 ha, **2L** o powierzchni ok. 4,33 ha, **3L** o powierzchni ok. 0,23 ha i **4L** o powierzchni ok. 0,21 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 dopuszczanej 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) 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”,
 - d) tereny 2L, 3L, 4L i część terenu 1L są położone w zasięgu krajobrazu priorytetowego Park Narodowy „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) 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 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 1KR o powierzchni ok. 0,06 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) 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) 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”,
 - d) teren jest położony w zasięgu krajobrazu priorytetowego Park Narodowy „Bory Tucholskie”,
 - e) 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%.

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

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

Wnioskodawca:

Wójt Gminy Chojnice

/-/ dr inż. Zbigniew Szczepański

Przewodniczący Rady

Józef Kołak

Projekt uchwały odpowiada przepisom prawa, stąd nie wnoszę uwag.

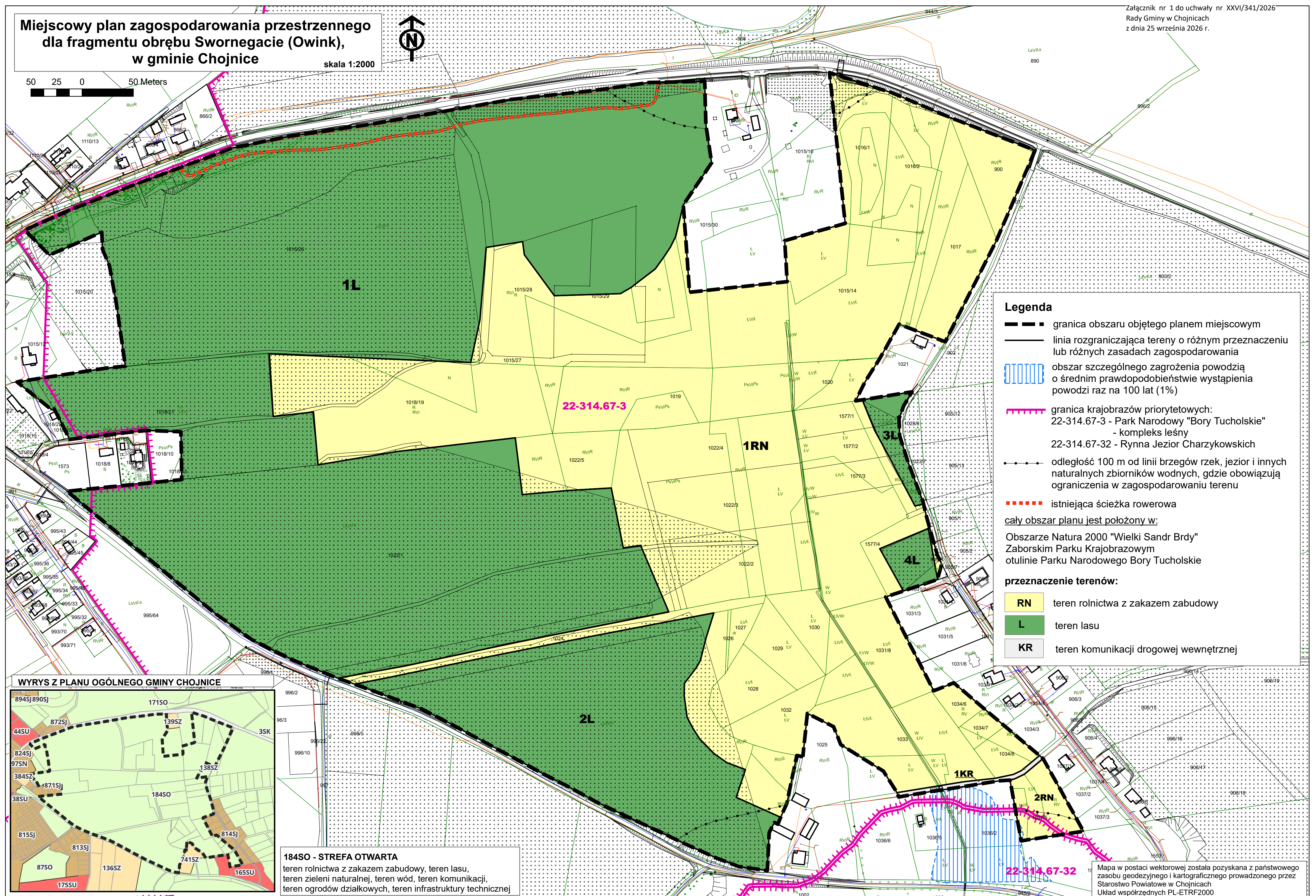
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu Swornegacie (Owink),
w gminie Chojnice

skala 1:2000

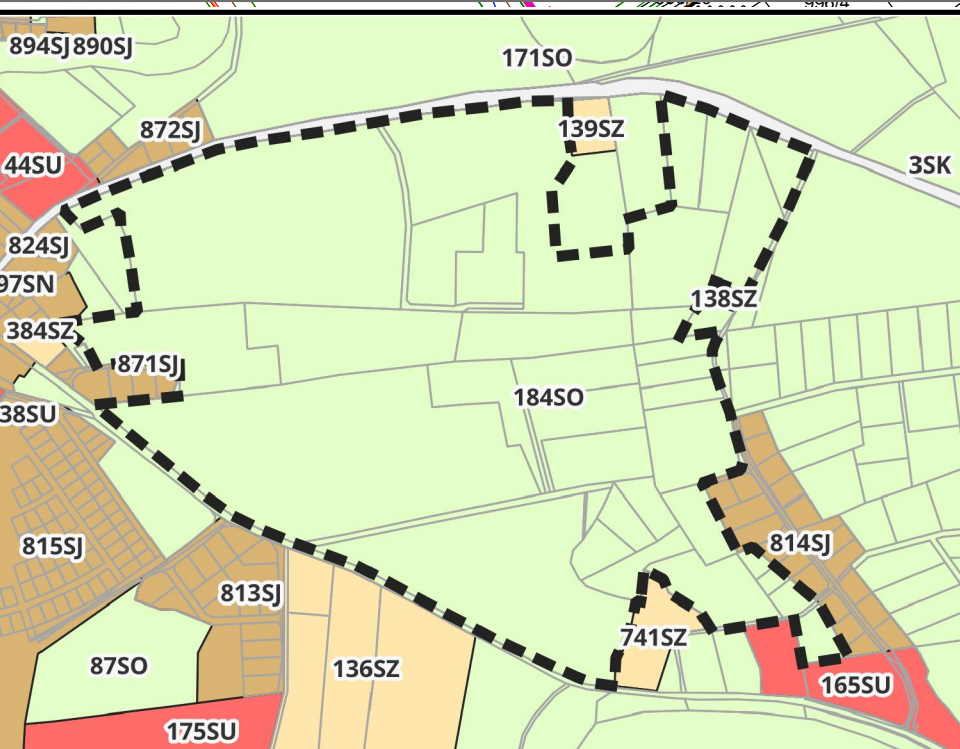
50 25 0 50 Meters



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/341/2026
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 25 września 2026 r.



WYRYS Z PLANU OGÓLNEGO GMINY CHOJNICE



184SO - STREFA OTWARTA
teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu,
teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji,
teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej

Legenda

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%)
- granica krajobrazów priorytetowych:
22-314.67-3 - Park Narodowy "Bory Tucholskie"
- kompleks leśny
22-314.67-32 - Rynna Jezior Charzykowskich
- odległość 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych, gdzie obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu
- istniejąca ścieżka rowerowa

cały obszar planu jest położony w:

Obszarze Natura 2000 "Wielki Sandr Brdy"
Zaborskim Parku Krajobrazowym
otulinie Parku Narodowego Bory Tucholskie

przeznaczenie terenów:

- RN** teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- L** teren lasu
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej

Mapa w postaci wektorowej została pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostwo Powiatowe w Chojnicach
Układ współrzędnych PL-ETRF2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/341/2026
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.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.),

Rada Gminy w Chojnicach rozstrzyga co następuje:

1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Swornegacie (Owink), w gminie Chojnice, nie zapisano zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej w granicach planu miejscowego, niebędące zadaniami własnymi gminy, będą finansowane ze środków własnych właściwych operatorów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Przewodniczący Rady

Józef Kołak

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/341/2026
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 25 września 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

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

Rada Gminy w Chojnicach dnia 7 marca 2025 r. podjęła Uchwałę Nr VIII/132/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Swornegacie (Owink), w gminie Chojnice. Następnie w wyniku złożonej uwagi do projektu planu z obszaru opracowania wyłączono niewielki fragment działki (ok. 0,38 ha), na który została wydana decyzja o warunkach zabudowy – na podstawie uchwały Nr XXIII/327/2026 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 7 sierpnia 2026 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Swornegacie (Owink), w gminie Chojnice. Obszar objęty planem ma powierzchnię ok. 47,73 ha i obejmuje grunty rolnicze i leśne położone na wschód od miejscowości Swornegacie przy drodze wojewódzkiej DW 236. Obszar opracowania nie jest objęty planem miejscowym.

W planie ogólnym gminy Chojnice dla przedmiotowego obszaru została wyznaczona strefa otwarta (SO).

Głównym celem sporządzenia planu jest ochrona otwartych obszarów rolnych i rolno-leśnych, cennych ze względu na zachowanie funkcjonowania przyrodniczych powiązań Parku Narodowego "Bory Tucholskie" z innymi obszarami cennymi przyrodniczo.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury i potrzeb zrównoważonego rozwoju oraz walory architektoniczne i krajobrazowe: nie dotyczy - plan miejscowy obejmuje lasy i tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

2) potrzeby zrównoważonego rozwoju: ustalenia planu uwzględniają uwarunkowania występujące na obszarze opracowania oraz zachowują równowagę przyrodniczą adekwatnie do przeznaczenia terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszanie podatności na zmiany klimatu:

- obszar planu jest położony poza złożami kopalin,

- obszar opracowania planu jest położony w obszarowych formach ochrony przyrody: otulinie Parku Narodowego Bory Tucholskie, Zaborskim Parku Krajobrazowym i obszarze Natura 2000 OSO Wielki Sandr Brdy – plan przywołuje odpowiednie przepisy w zakresie ochrony przyrody,

- plan wprowadza zapisy mające na celu ograniczenie szkodliwego oddziaływania na środowisko wodno-gruntowe;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na obszarze planu nie występują obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów o ochronie zabytków;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: nie dotyczy - plan miejscowy obejmuje lasy i tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: przeznaczenie terenu w planie pod funkcje leśne i rolnicze jest zgodne z dotychczasowym użytkowaniem terenu;

7) prawo własności: przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę prawo własności oraz zapewniono udział społeczeństwa;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa: nie dotyczy - plan miejscowy obejmuje lasy i tereny rolnicze z zakazem zabudowy;

9) potrzeby interesu publicznego: przeznaczenie terenu w planie pod funkcje leśne i rolnicze jest zgodne z dotychczasowym użytkowaniem terenu i ma na celu ochronę tych obszarów ze względu na wartości przyrodnicze

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: plan miejscowy obejmuje teren rolniczy, gdzie dopuszczono lokalizację sieci infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy udziale społeczeństwa.

W tym zakresie o przystąpieniu do sporządzenia przedmiotowego projektu miejscowego planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 1 ogłoszono w prasie, na tablicy ogłoszeń, na stronie internetowej gminy oraz BIP wyznaczając termin na składanie wniosków. W wyznaczonym terminie, ze strony społeczeństwa wpłynęło pięć wniosków, z których cztery dotyczyły przeznaczenia pod zabudowę a jeden dotyczył uwzględnienia wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Po przeprowadzonej analizie, wnioski nie zostały uwzględnione.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w dniach od 28.04.2026 r. do 28.05.2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Swornegacie (Owink), w gminie Chojnice.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został udostępniony:

- w siedzibie Urzędu Gminy Chojnice, ul. 31 Stycznia 56a, 89-600 Chojnice, w godzinach pracy Urzędu,
- na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Chojnice.

Zgodnie z art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym konsultacje społeczne prowadzono w formie:

- zbierania uwag w dniach od 28.04.2026 r. do 28.05.2026 r.,
- spotkania otwartego w dniu 11.05.2026 r. o godz. 16:30,
- prowadzenie punktu konsultacyjnego z dnia 11.05.2026 r. o godz. 16:00 -16:30

W wyniku przeprowadzonych konsultacji:

- w wyznaczonym terminie wpłynęły cztery uwagi do projektu planu,
- do punktu konsultacyjnego przybyło trzech interesariuszy,
- na spotkanie otwarte przybyła jedna zainteresowana osoba.

Złożone uwagi dotyczyły:

- uwzględnienia wydanej decyzji o warunkach zabudowy, której fragment znalazł się w granicach planu miejscowego,
- przeznaczenia działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub letniskową,
- dwie uwagi dotyczyły korekty granic opracowania planu i włączenia do planu terenów położonych na wschód od obszaru opracowania oraz przeznaczenie ich pod tereny usług turystyki, sportu i rekreacji.

Wójt Gminy Chojnice uwzględnił uwagę dotyczącą wydanej decyzji o warunkach zabudowy – fragment objęty decyzją o warunkach zabudowy został wyłączony z granic opracowania.

W tym celu Rada Gminy podjęła stosowną uchwałę w sprawie zmiany granic planu miejscowego – Uchwała Nr XXIII/327/2026 z dnia 07.08.2026 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Swornegacie (Owink), w gminie Chojnice.

Uwaga dotycząca przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową lub letniskową nie została uwzględniona ze względu na niezgodność z planem ogólnym.

Uwagi dotyczące rozszerzenia zakresu opracowania nie zostały uwzględnione, ponieważ rozszerzanie granic na etapie konsultacji społecznych jest nieuzasadnione i skutkowałoby powtórzeniem całej procedury sporządzenia planu miejscowego. Ponadto wnioskowane przeznaczenie terenu wymaga w pierwszej kolejności zmiany planu ogólnego.

Wprowadzona korekta granic projektu planu nie wymagała ponowienia uzgodnień ani konsultacji społecznych.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych: procedura planistyczna była realizowana zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: nie dotyczy - plan miejscowy obejmuje teren leśny i rolniczy z zakazem zabudowy;

14) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: nie dotyczy - plan miejscowy obejmuje teren leśny i rolniczy z zakazem zabudowy;

15) potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: przeznaczenie terenu w planie pod funkcje leśne i rolnicze jest zgodne z dotychczasowym użytkowaniem terenu.

Ustalając przeznaczenie terenu i określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Wójt brał pod uwagę interes publiczny i interesy prywatne, w tym wnioski złożone do planu przez organy właściwe do opiniowania i uzgadniania planu. Przeznaczenie terenu ustalone w planie realizuje politykę przestrzenną określoną w planie ogólnym gminy Chojnice. Przeznaczenie ustalone w planie pozwala na racjonalne korzystanie z terenu nie powodując negatywnego wpływu na otoczenie ani na środowisko.

W trakcie procedury sporządzania zmiany miejscowego planu uzyskano zgodę właściwych organów na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania:

Projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Chojnice przyjętej Uchwałą Nr XXXIX/612/2018 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 12 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chojnice oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Przeznaczenie terenu w planie miejscowym pod funkcje leśne i rolnicze jest zgodne z dotychczasowym użytkowaniem terenu i ma na celu ochronę obszarów cennych ze względu na wartości przyrodnicze.

W związku z powyższym, stawka procentowa została ustalona na poziomie 0%. Ustalenia planu nie wiążą się z koniecznością budowy infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Załączniki do uchwały stanowią: część graficzna planu miejscowego (załącznik nr 1), rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 2) i dane przestrzenne dla planu miejscowego (załącznik nr 3).