

Protokół Nr XXIV/2026
z XXIV Sesji Rady Gminy w Chojnicach IX kadencji
odbytej w dniu 13 sierpnia 2026 roku w godz. 10:00 – 11:00
w Starostwie Powiatowym w Chojnicach
- sala konferencyjna nr 41

Ad.1) Sprawy porządkowe:

Ad. 1a) Otwarcie i stwierdzenie quorum

Pan Józef Kołak Przewodniczący Rady Gminy otworzył obrady XXIV sesji IX kadencji Rady Gminy w Chojnicach.

(uroczyste uderzenie dzwonka)

Pan Józef Kołak Przewodniczący Rady Gminy – Szanowni Zebrani otwieram obrady XXIV sesji Rady Gminy w Chojnicach IX kadencji.

Szanowni Państwo informuję, że zgodnie z artykułem 20 ust. 1b ustawy o samorządzie gminnym dzisiejsza Sesja jest transmitowana oraz utrwalana za pomocą urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk.

Nagrania są udostępniane w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na portalu posiedzenia.pl. W odniesieniu do Sesji Rady Gminy zapewnienie transmisji obrad oraz publikacja powstałych nagrań jest ustawowym obowiązkiem.

Przetwarzanie Państwa wizerunku oraz głosu odbywa się na podstawie obowiązku prawnego zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. e RODO. W celu zapewnienia jawności działania organów gminy. Proszę o wyłączenie telefonów komórkowych. Witam bardzo serdecznie Panie i Panów Radnych Rady Gminy w Chojnicach.

Witam bardzo serdecznie Wójta Gminy Chojnice Pana Zbigniewa Szczepańskiego wraz z kadrą kierowniczą, głównego projektanta planu ogólnego gminy Chojnice, Pana Marka Żuchowskiego, oraz przedstawicielkę zespołu projektowego, Panią Kamilę Wysocką.

Witam bardzo serdecznie media oraz wszystkich przybyłych na dzisiejszą sesję, a także osoby oglądające przebieg naszych obrad za pośrednictwem Internetu.

Witam media oraz wszystkich przybyłych na dzisiejszą sesję, a także osoby oglądające przebieg naszych obrad za pośrednictwem internetu.

Ad. 1. a)

Pan Józef Kołak Przewodniczący Rady Gminy – stwierdzam, że na podstawie listy obecności w sesji uczestniczy 12 Radnych, co stanowi wymagane kworum. W związku z tym podejmowane dziś uchwały będą prawomocne.

Sekretarzem dzisiejszej sesji jest Wiceprzewodnicząca Pani Iwona Orłowska.

Lista obecności radnych stanowi załącznik nr 1 do protokołu.

Spoza Rady Gminy oraz Sołtysów w sesji udział wzięli:

- 1. Marcin Siudziński – Dyrektor Wydziału Organizacyjnego i Spraw Obywatelskich*
- 2. Anna Maciejewicz – Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami*
- 3. Marek Żuchowski – Główny Projektant Planu Ogólnego Gminy Chojnice*
- 4. Kamila Wysocka – przedstawicielka Zespołu Projektowego Planu Ogólnego Gminy Chojnice*
- 5. przedstawiciele mediów.*

Pan Józef Kołak Przewodniczący Rady Gminy – proszę o wyrażenie zgody na odczytywanie uchwały w formie skróconej. Przystępujemy do głosowania. Proszę o podniesienie ręki i naciśnięcie przycisku na tablecie. Kto jest za? Dziękuję uprzejmie. Kto jest przeciwny? Kto się wstrzymał? Dziękuję uprzejmie.

Zgoda na odczytywanie uchwał w formie

skróconej została wyrażona

11 głosami „za”

(w głosowaniu udziału nie brała Radna Kamila Mamczarek)

Ad. 2. Podjęcie uchwały nr XXIV/336/2026 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 13 sierpnia 2026 roku w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Chojnice.

Pan Józef Kołak Przewodniczący Rady Gminy – Szanowni Państwo, spotykamy się dziś na sesji nadzwyczajnej Rady Gminy w Chojnicach, zwołanej w związku z koniecznością rozpatrzenia i podjęcia uchwały nr XXIV/336/2026 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 13 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Chojnice.

Projekt uchwały oraz najważniejsze założenia planu ogólnego przedstawiają przedstawiciele firmy Urban Consulting Filip Sokołowski.

W związku z tym proszę głównego projektanta planu ogólnego gminy Chojnice, pana Marka Żuchowskiego, oraz przedstawicielkę zespołu projektowego, panią Kamilę Wysocką, o zabranie głosu i zaprezentowanie przygotowanych materiałów.

Pan Marek Żuchowski przedstawiciel firmy Urban Consulting - Witam Państwa serdecznie. To ważny dzień dla Państwa gminy, a także ważny czas, jeżeli chodzi o uchwalanie planów ogólnych gmin w całej Polsce, ponieważ właśnie sierpień jest najgorętszym okresem w zakresie planowania przestrzennego w ostatnich latach.

Wynika to z wdrożonej i nadal wdrażanej reformy planowania przestrzennego, która jest konsekwencją zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Każda gmina w Polsce ma obowiązek sporządzić całkowicie nowy dokument, który będzie wskazywał kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego.

Dokument, o którym dzisiaj będziemy rozmawiać, ale nad którym pracujemy już od dłuższego czasu, o czym za chwilę powiem, zastąpi w całości dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kolokwialnie mówiąc, zmieni nieco zasady gry w zakresie zagospodarowania przestrzennego w gminie.

Plan ogólny uchwalany jest dla całego obszaru gminy Chojnice. Dotyczy każdej nieruchomości i każdej działki ewidencyjnej położonej w granicach Państwa gminy.

Wspomniałem, że dzisiaj przedstawiamy projekt przygotowany do uchwalenia, natomiast rozmawiamy o nim już od dłuższego czasu. Cała procedura rozpoczęła się od wyrażenia przez Państwa Radnych zgody na jej rozpoczęcie. Wynikało to z uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego.

Następnie przeszliśmy przez kilka bardzo ważnych etapów wymaganych ustawą, ale również wynikających z praktyki urbanistycznej.

Jednym z takich etapów było przystąpienie do sporządzania planu, które stanowiło jeden z pierwszych etapów konsultacji i partycypacji społecznej. Był to moment, w którym mieszkańcy mogli składać wnioski do projektu planu ogólnego.

Następnie przeszliśmy do etapu projektowego. Po jego zakończeniu mogliśmy przejść do etapu opiniowania i uzgadniania. To kolejny bardzo ważny etap, na którym właściwe instytucje publiczne wypowiedziały się na temat projektu planu ogólnego w ramach opiniowania i uzgadniania.

Po zakończeniu opiniowania i uzgadniania mogliśmy przejść do etapu konsultacji społecznych. W mojej ocenie jest to drugi najważniejszy punkt procedowania wszelkich dokumentów planistycznych.

Projekt został przedstawiony mieszkańcom i opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej. Mieszkańcy mogli składać uwagi do projektu, a także uczestniczyć w spotkaniach otwartych oraz dyżurach projektanta.

Spotkań było kilka. Odbyły się trzy spotkania otwarte, zorganizowane w zależności od rejonu gminy, którego dotyczyły. Jedno odbyło się w Charzykowach i dotyczyło sołectwa Charzykowy, drugie w Swornegaciach, natomiast trzecie, o ile dobrze pamiętam, w Silnie i obejmowało pozostałą część gminy.

Spotkań i rozmów z mieszkańcami było zatem stosunkowo dużo. Cieszyły się one dużym zainteresowaniem, co znajduje również odzwierciedlenie w liczbie uwag złożonych do projektu. Do tego tematu wrócę za chwilę.

Po zakończeniu konsultacji społecznych, w wyniku rozpatrzenia uwag przez Pana Wójta, zaistniała konieczność ponowienia czynności związanych z uzgadnianiem projektu z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska.

Uwagi rozpatrzyliśmy mniej więcej pod koniec maja 2026 roku. Wówczas formalnie zakończyliśmy konsultacje społeczne i musieliśmy wrócić do poprzedniego etapu, czyli uzgadniania projektu z Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska.

Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska zajmowała stanowisko na tym etapie dwukrotnie.

Po raz pierwszy udostępniłmy projekt RDOŚ 2 czerwca 2026 roku. Jest to data wpływu projektu do tej instytucji. Projekt zawierał korekty związane z uwzględnieniem części uwag złożonych do projektu przez Pana Wójta.

Niestety Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska zajęła negatywne stanowisko, odmawiając uzgodnienia projektu i wskazując na konieczność jego rewizji, a tym samym częściowej rewizji rozpatrzenia uwag przez Pana Wójta.

Inaczej mówiąc, Pan Wójt podjął decyzję o sposobie rozpatrzenia uwag, która nie spotkała się z aprobatą Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska. Musieliśmy więc ponownie uzgodnić projekt z tą instytucją, uwzględniając wskazane przez nią warunki.

Projekt udostępniliśmy po raz drugi 22 czerwca 2026 roku. Tym razem Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska zajęła pozytywne stanowisko i uzgodniła dokument. Dzięki temu mogliśmy przedstawić go Państwu na dzisiejszej sesji w celu uchwalenia.

Po uchwaleniu planu ogólnego cała dokumentacja wraz z planem zostanie przekazana Wojewodzie. Jak Państwo doskonale wiedzą, Wojewoda sprawdzi, czy dokument jest zgodny z przepisami prawa. Jeżeli stwierdzi, że jest zgodny, plan zostanie opublikowany w Dzienniku Urzędowym, a następnie wejdzie w życie.

Przejdę teraz do kilku słów na temat tego, co będzie określał plan ogólny gminy Chojnice. Będzie określał dwie zasadnicze kwestie. Przede wszystkim będą to strefy planistyczne. Każda działka znajdująca się w granicach Państwa gminy zostanie przyporządkowana do jednej z 13 stref planistycznych.

Dla poszczególnych stref, a dokładniej dla większości z nich, ustala się również parametry zabudowy, takie jak maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. To właśnie obejmują ustalenia dotyczące stref planistycznych. Drugą bardzo ważną, nie mniej istotną kwestią są obszary uzupełnienia zabudowy. Obszary te, w dużym uproszczeniu, stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy w przypadku, gdy na danym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym w projekcie planu ogólnego gminy Chojnice takie obszary zostały przewidziane. Są to tereny, na których będzie można uzyskać decyzję o warunkach zabudowy dla nowych obiektów budowlanych, zgodnie z ustaloną dla danego terenu strefą planistyczną.

Nie chciałbym dzisiaj szczegółowo omawiać profili funkcjonalnych podstawowych i dodatkowych, przewidzianych dla poszczególnych stref planistycznych. Zgodnie z ustawą stref jest 13 i dość precyzyjnie określają one przyszłe zasady oraz możliwości zagospodarowania danego terenu. Mamy między innymi strefy zabudowy

mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej i zagrodowej, a także strefy usługowe, gospodarcze, rolnicze, otwarte oraz strefy produkcji rolniczej.

Co istotne, każda strefa ma profil funkcjonalny podstawowy, a może również zawierać profil dodatkowy. Profil podstawowy, który widzą Państwo przyporządkowany do każdej ze stref, został określony w ustawie i rozporządzeniu. Nie mamy wpływu na jego treść i nie możemy w niego ingerować.

Krótko mówiąc, jeżeli dla danego terenu ustalamy strefę gospodarczą, to jej podstawowy profil funkcjonalny obejmuje między innymi możliwość realizacji terenów produkcji, komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych czy infrastruktury technicznej.

Profil funkcjonalny dodatkowy również jest określony przepisami, które wskazują, jakie funkcje można w nim uwzględnić. Natomiast to, czy profil dodatkowy zostanie przewidziany dla danej strefy, zależy już od konkretnego projektu i przyjętych w nim rozwiązań. Myślę, że na ten moment to wystarczy, jeśli chodzi o strefy planistyczne. Gdyby mieli Państwo pytania po prezentacji, chętnie na nie odpowiem.

Kolejnym kluczowym zagadnieniem dla planów ogólnych w całej Polsce jest tak zwany bilans zagospodarowania terenu, w ramach którego oblicza się zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową.

W ostatnich miesiącach wokół planów ogólnych jest bardzo dużo dyskusji, przede wszystkim właśnie ze względu na ten bilans.

Ustawodawca określił w przepisach precyzyjne wzory matematyczne, według których jesteśmy zobowiązani obliczać zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową. Wzory te opierają się na statystyce publicznej dotyczącej prognoz demograficznych.

W dużym uproszczeniu gminy, w których liczba ludności wzrasta, znajdują się w korzystniejszej sytuacji niż gminy, w których liczba mieszkańców maleje lub nie wzrasta.

Gmina Chojnice znajduje się pod tym względem w korzystnym położeniu, ponieważ prognozy demograficzne są pozytywne. W związku z tym również bilans zagospodarowania terenu wypadł korzystnie.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę, obliczone zgodnie z określonymi wzorami, wyniosło około 11 189 osób.

W ramach prac projektowych musimy zestawić tę wartość z możliwościami zabudowy mieszkaniowej, które są już przewidziane w obowiązujących dokumentach planistycznych. Sprawdzamy, jaka powierzchnia niezabudowanych terenów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową.

Tę zdolność do przyjęcia nowych mieszkańców, określaną jako chłonność, oszacowaliśmy w granicach Państwa gminy na 9017 osób.

Oznacza to, że w obowiązujących dokumentach planistycznych nie występuje nadpodaż terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Tym samym istnieje możliwość zaprojektowania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Możliwość ta została oszacowana na 2172 osoby.

Muszę Państwu powiedzieć, że w całej mojej praktyce projektowej nie spotkałem innej gminy, która miałaby taki komfort, by móc jeszcze zaprojektować nową zabudowę. Oczywiście takich gmin w Polsce może być więcej, ale trzeba wyraźnie powiedzieć, że są to wyjątki.

Niestety 2172 osoby, które wynikają z przeprowadzonego bilansu, to zdecydowanie za mało w stosunku do potrzeb wyrażonych we wnioskach i uwagach złożonych do projektu planu ogólnego. Presja inwestycyjna w Państwa gminie jest po prostu większa, niż wynikałoby to z obliczonego zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową.

W ramach prac nad projektem planu wykorzystaliśmy w zasadzie całość możliwego poszerzenia terenów zabudowy. Uwzględniliśmy możliwość dla około 2155 osób.

To maksymalne poszerzenie wynika z uwzględnienia kilku elementów. Przede wszystkim podczas prac projektowych uwzględnia się obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Są one najważniejszymi ustaleniami dotyczącymi zagospodarowania terenu i zgodnie z przepisami muszą zostać uwzględnione w planie ogólnym.

Drugim elementem jest stan istniejący, który również uwzględnia się w planie ogólnym. Trzeba jednak pamiętać, że stan istniejący ustala się na podstawie materiałów kartograficznych, które z upływem czasu tracą aktualność. Ewidencja gruntów i budynków zmienia się praktycznie każdego dnia.

Dane o stanie istniejącym wykorzystane w projekcie pochodzą z okresu opiniowania i uzgadniania, czyli z momentu, w którym pobieraliśmy zasoby kartograficzne ze Starostwa Powiatowego. Jeszcze do tego wrócę, ale już teraz chciałbym podkreślić, że projekt planu ogólnego będzie z czasem tracił aktualność.

Po uwzględnieniu stanu istniejącego bierze się pod uwagę obszary uzupełnienia zabudowy. Dopiero później sprawdza się możliwość wyznaczenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej. Jeżeli taka możliwość istnieje, rozpatruje się wnioski i uwagi złożone do projektu planu ogólnego.

Na etapie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego złożono blisko 190 wniosków. Około 50% z nich uwzględniono w całości lub w części, natomiast pozostałe nie zostały uwzględnione na tym etapie.

Jeżeli chodzi o uwagi złożone w ramach konsultacji społecznych, które odbyły się po etapie opiniowania i uzgadniania, wpłynęło ich znacznie więcej niż wniosków. Było to nieco ponad 430 pism, a dokładnie 435.

Muszę zwrócić uwagę na jedną rzecz: 435 pism nie oznacza, że każde dotyczyło tylko jednej działki. Często jedna uwaga obejmuje 10, 20, 30, a nawet więcej działek. Zdarza się też, że dotyczy jednej dużej, kilk hektarowej działki, na której można byłoby przewidzieć zabudowę dla około 100 dodatkowych mieszkańców.

Przytaczam te dane, aby pokazać, jak duże jest zainteresowanie zabudową, w tym zabudową mieszkaniową, na terenie Państwa gminy.

Gdybyśmy mieli uwzględnić wszystkie uwagi, część z nich byłaby zasadna z punktu widzenia dostępności infrastruktury, dróg i innych uwarunkowań. Jednak z punktu widzenia potrzeb gminy oraz zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową presja inwestycyjna jest zbyt duża.

Można to łatwo zobrazować: gdyby przyjąć, że każda z ponad 430 uwag dotyczy jednej działki, a na każdej działce zamieszkałyby trzy osoby, otrzymalibyśmy już około 1300 potencjalnych mieszkańców. W rzeczywistości część uwag dotyczy większej liczby działek, dlatego liczba ta mogłaby być zdecydowanie wyższa.

Chciałbym, aby mieli Państwo świadomość skali tego zagadnienia, liczby interesów, które pojawiły się w trakcie procedury, oraz faktu, że części uwag nie można było uwzględnić między innymi ze względu na zasady bilansowania.

Wokół planu ogólnego pojawiło się wiele mitów i wątpliwości. Są one naturalne, ponieważ mamy do czynienia z całkowicie nowym dokumentem, a przepisy nie zawsze pozwalają na jednoznaczne rozstrzygnięcie wszystkich sytuacji.

Chciałbym krótko wyjaśnić, co zmieni się po wejściu w życie planu ogólnego, a co pozostanie bez zmian w systemie planowania przestrzennego obejmującym Państwa gminę. Przede wszystkim decyzje o warunkach zabudowy wydawane po wejściu w życie planu ogólnego będą musiały być z nim zgodne. Dotyczy to zarówno strefy planistycznej, profili funkcjonalnych podstawowych i dodatkowych, jak i maksymalnych oraz minimalnych wskaźników ustalonych dla danej strefy.

Kolejną zmianą będzie ograniczenie maksymalnego zasięgu obszaru analizowanego do 200 metrów. Chciałbym zwrócić uwagę, że obecnie funkcjonuje przekonanie, iż na każdej działce można się zabudować, wystarczy tylko uzyskać decyzję o warunkach zabudowy. Jest to częściowo prawda, ale nie do końca.

Obecne przepisy również uzależniają możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy od tak zwanego dobrego sąsiedztwa. Sąsiedztwo to określa się na podstawie parametrów działki, przy uwzględnieniu trzykrotności szerokości frontu działki.

W zależności od szerokości frontu działki obszar analizowany może mieć różny zasięg. Jeżeli front działki ma 100 metrów, obszar analizowany może wynosić 300 metrów, a jeżeli ma 200 metrów, może wynosić 600 metrów.

Po wejściu w życie planu ogólnego nie będzie już takiej dowolności w określaniu zasięgu obszaru analizowanego. Nadal będzie przeprowadzana analiza sąsiedztwa, ale obszar ten nie będzie mógł przekraczać 200 metrów.

Chcę podkreślić, że obowiązek analizy sąsiedztwa pozostanie. Przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy nadal trzeba będzie uwzględniać sąsiedztwo, a jednocześnie sprawdzać zgodność inwestycji z ustaleniami planu ogólnego.

Nie będzie można zatem przekroczyć parametrów wynikających z analizy sąsiedztwa ani ustalić funkcji niezgodnej z planem ogólnym.

Podkreślam więc jeszcze raz, że wymóg dobrego sąsiedztwa pozostanie, w szczególności w zakresie parametrów zabudowy.

Co jeszcze się zmieni w zakresie decyzji o warunkach zabudowy?

Co do zasady decyzje te będzie można uzyskać wyłącznie w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy wyznaczonych w planie ogólnym. Od tej zasady istnieją jednak ważne wyjątki, o których warto pamiętać.

Przede wszystkim decyzja o warunkach zabudowy nie musi dotyczyć terenu położonego w granicach obszaru uzupełnienia zabudowy, jeżeli inwestycja zmieniająca zagospodarowanie terenu dotyczy czegoś innego niż budowa nowego obiektu budowlanego.

Innymi słowy, jeżeli posiadają Państwo istniejący budynek, który nie znajduje się w obszarze uzupełnienia zabudowy, nadal będzie możliwość jego rozbudowy, nadbudowy, a nawet odbudowy.

Ograniczenie dotyczące obszarów uzupełnienia zabudowy odnosi się przede wszystkim do nowych obiektów budowlanych.

Zasada ta nie dotyczy również między innymi linii kolejowych, dróg, lotnisk, instalacji odnawialnych źródeł energii, stacji paliw oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej. Ustawa przewiduje także kilka innych wyjątków, których nie będę dziś szczegółowo omawiać.

Chciałbym więc podkreślić, że nie wszystkie sytuacje są tak jednoznaczne, jak czasami przedstawia się je w mediach. Owszem, co do zasady decyzje o warunkach zabudowy będą wydawane w granicach obszarów uzupełnienia zabudowy, ale istnieją wyjątki od tej reguły.

Kolejną kwestią, która była szeroko poruszana podczas konsultacji społecznych, były decyzje o warunkach zabudowy. Mieszkańcy znacznie częściej pytali o nie niż o same ustalenia projektu planu ogólnego.

Ustawodawca dopuścił możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy w okresie przejściowym, do czasu uchwalenia planu ogólnego. Założono bowiem, że nowe ustalenia będą bardziej restrykcyjne niż dotychczasowe przepisy. W związku z tym w okresie przejściowym dopuszczono stosowanie dotychczasowych zasad.

Spowodowało to zwiększony ruch inwestycyjny, szczególnie w zakresie składania wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

W mojej ocenie przepisy są w tej kwestii jednoznaczne. Decyzje o warunkach zabudowy wydane na podstawie wniosków złożonych przed wejściem w życie planu ogólnego zachowają swoją moc. Samo wejście w życie planu ogólnego nie spowoduje ich wygaśnięcia.

Decyzje te będą obowiązywały do czasu ewentualnego uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub do czasu upływu terminu ich ważności, jeśli ma on zastosowanie.

W tym miejscu trzeba pamiętać, że część decyzji o warunkach zabudowy będzie bezterminowa, a część będzie obowiązywała przez pięć lat. Nie chciałbym jednak wchodzić w szczegóły tych regulacji.

Co do zasady wydane decyzje o warunkach zabudowy zachowają ważność po wejściu w życie planu ogólnego i na ich podstawie mieszkańcy będą mogli ubiegać się o pozwolenia na budowę.

Ma to również znaczenie z perspektywy przyszłych aktualizacji planu ogólnego. Każda zrealizowana inwestycja na podstawie decyzji o warunkach zabudowy będzie mogła wpływać na możliwości rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Powstawać będą obszary uzupełnienia zabudowy, pozwalające na rozwijanie zabudowy w sposób określany jako „pączkowanie”.

W tym sensie wykorzystane decyzje o warunkach zabudowy mogą mieć znaczenie dla rozwoju zabudowy mieszkaniowej przy późniejszych aktualizacjach planu ogólnego.

Najwięcej wątpliwości budziła sytuacja, w której wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy zostały już złożone, ale Urząd Gminy nie zdążył ich jeszcze rozpatrzyć.

Takich wniosków jest zapewne sporo. Chciałbym jednak uspokoić Państwa, ponieważ w mojej ocenie również w tej kwestii przepisy są jednoznaczne.

Wnioski złożone przed wejściem w życie planu ogólnego zostaną rozpatrzone na dotychczasowych zasadach, bez konieczności sprawdzania ich zgodności z planem ogólnym.

Natomiast wnioski złożone po wejściu w życie planu ogólnego będą już rozpatrywane na nowych zasadach. Wokół tej kwestii pojawiło się wiele wątpliwości i sporów interpretacyjnych.

Prawnicy analizowali przepisy i zastanawiali się, czy występują w nich luki interpretacyjne. Myślę jednak, że istotne znaczenie ma odpowiedź na interpelację poselską, w której Ministerstwo Rozwoju przedstawiło swoje stanowisko. Jest ono zgodne ze stanowiskiem, które przed chwilą Państwu przedstawiłem. Źródło tego stanowiska zostało wskazane na slajdzie.

Podsumowując, mieszkańcy będą mogli korzystać z decyzji o warunkach zabudowy, które zostały już wydane, a także z tych, które zostaną wydane na podstawie wniosków złożonych przed wejściem w życie planu ogólnego.

Powiedziałem już kilka słów o decyzjach o warunkach zabudowy. Teraz chciałbym omówić, co plan ogólny zmieni w odniesieniu do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przede wszystkim, jak już wspomniałem, dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zostanie zastąpione przez plan ogólny.

Po wejściu w życie planu ogólnego miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego będą musiały być z nim zgodne. Podobnie jak decyzje o warunkach zabudowy, będą musiały uwzględniać strefy planistyczne, profile funkcjonalne podstawowe i dodatkowe oraz określone wskaźniki.

Ustawodawca wskazał, że zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z planem ogólnym musi dotyczyć między innymi intensywności zabudowy oraz minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

Plan miejscowy nie musi natomiast być zgodny z planem ogólnym w zakresie powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy.

W mojej ocenie jest to dobra informacja, szczególnie w odniesieniu do wysokości zabudowy. Trudno bowiem w ramach planu ogólnego obejmującego całą gminę precyzyjnie określić odpowiednie parametry wysokościowe z uwzględnieniem dobrego sąsiedztwa. Uważam, że kwestie te powinny być rozstrzygane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a nie na poziomie planu ogólnego.

Kończąc prezentację, chciałbym zwrócić Państwa uwagę na jeszcze jedną kwestię, o której częściowo już wspominałem.

W okresie reformy planowania przestrzennego możliwe było uzyskiwanie decyzji o warunkach zabudowy. W całej Polsce wydano ich bardzo dużo. Nie podam dokładnej liczby, ale można przypuszczać, że było to przeszło milion decyzji.

Jednocześnie zmieniają się mapy ewidencyjne. Dane dotyczące nieruchomości są aktualizowane praktycznie każdego dnia. Zdarza się, że nieruchomość, która wcześniej była działką rolną, po dokonaniu odpowiednich czynności i odbiorze inwestycji uzyskuje inny status. Wszystkie te czynniki powodują, że projekt planu ogólnego będzie z czasem naturalnie tracił aktualność.

Osobiście uważam, że plan ogólny nie jest dokumentem, który pozostanie aktualny przez całe najbliższe 10 czy 20 lat.

Często pojawia się przekaz, że jest to dokument na wiele, wiele lat. Nie do końca się z tym zgadzam. Przynajmniej w pierwszym okresie jego funkcjonowania zmian może być więcej, niż wszyscy się spodziewamy.

Wynika to przede wszystkim z decyzji o warunkach zabudowy, które będą realizowane. Stan istniejący będzie się każdego dnia zmieniał, a w związku z tym będą się zmieniały również uwarunkowania i plan ogólny będzie się dezaktualizował.

Chciałbym więc zwrócić Państwa uwagę na to, że prawdopodobnie będą Państwo ten plan częściowo aktualizować — ponieważ można go zmieniać również w części — i zapewne będą Państwo robić to dosyć często.

Z mojej strony to wszystko. Jeżeli mają Państwo jakieś pytania, zapraszam.

Prezentacja stanowi załącznik nr 2 do protokołu

Pan Józef Kołak Przewodniczący Rady Gminy – dziękuję bardzo za przedstawienie projektu. Czy ktoś z Państwa Radnych pragnie zabrać głos?

Ostatnią wypowiedzią uprzedził Pan właściwie moje pytanie, które dotyczyło możliwości wprowadzania zmian w planie w najbliższym czasie. Potwierdził Pan jednoznacznie, że takie możliwości istnieją.

Patrząc na uwagi i wnioski zgłaszane przez mieszkańców oraz na ich liczbę, można zauważyć, że oczekiwania mieszkańców były zapewne dalej idące niż to, co zostało przygotowane w projekcie uchwały na podstawie Pana opinii i przeprowadzonych prac, a także pracy urzędników i Pana Wójta.

Pan Marek Żuchowski przedstawiciel firmy Urban Consulting - tak, jak już powiedziałem, odpowiadając na wcześniejsze pytanie, niestety w obecnym stanie prawnym nie jesteśmy w stanie zadowolić wszystkich interesariuszy planowania

przestrzennego. Przepisy w tak dużym stopniu ograniczają nasze możliwości w zakresie planu ogólnego, że duża część mieszkańców siłą rzeczy nie będzie zadowolona z jego ustaleń.

Podczas konsultacji często podkreślałem również, że uwarunkowania się zmieniają i będą się zmieniać każdego dnia. To, że dana działka nie została dziś ujęta na przykład w strefie mieszkaniowej, nie oznacza, że za najbliższe pięć lat taka możliwość się nie pojawi.

Oczywiście jest to trochę wróżenie z fusów, natomiast taki algorytm został przyjęty w planach ogólnych. Możemy rozmawiać o tym, czy jest to słuszne, czy nie, ale zgodnie z przyjętymi zasadami pojawianie się nowej zabudowy będzie zwiększać możliwości rozwoju gminy w zakresie wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Jeżeli więc wszystkie te decyzje o warunkach zabudowy będą realizowane, to plan ogólny będzie można prawdopodobnie zmienić w poszczególnych częściach. Tak, projekt planu ogólnego będzie mógł być zmieniany częściowo.

Myślę, że w najbliższych latach nie czeka Państwa całościowa zmiana tego dokumentu. Byłoby to raczej bardzo mało prawdopodobne. Natomiast plan ogólny można zmieniać nawet w odniesieniu do jednej działki.

Pani Kamila Mamczarek Radna - odnosząc się do planu ogólnego, chciałabym w interesie mieszkańców zgłosić swój sprzeciw wobec dopuszczenia w Charzykowach zabudowy wielorodzinnej o wysokości 12 metrów.

Rozumiem, że są to maksymalne wskaźniki, ale wszyscy wiemy, że jeżeli zostaną one zapisane w planie ogólnym, inwestorzy będą budować tak wysokie bloki. Dziękuję.

Pan Marek Żuchowski przedstawiciel firmy Urban Consulting - mogę jeszcze dodać do tego, co mówiłem wcześniej, że ma Pani rację. Być może dla części terenów w Charzykowach lub w innych rejonach gminy wysokość 12 metrów, ustalona dla większości stref w projekcie planu ogólnego, jest nieco przesadzona.

Natomiast to Państwo, jako Radni, Pan Wójt oraz projektanci docelowych planów miejscowych będą doprecyzowywać te wskaźniki na podstawie analiz urbanistycznych.

Nie jest tak, że w planowaniu przestrzennym bierzemy plan miejscowy i po prostu przepisujemy do niego ustalenia z planu ogólnego. Plan ogólny jest dokumentem ramowym, który ma zapewniać pewną elastyczność — stąd właśnie nazwa „plan ogólny”.

Rozumiem te obawy, ponieważ presja inwestycyjna jest duża i prawdopodobnie inwestorzy również będą oczekiwać zwiększenia wskaźników. Rozumiem to. Warto jednak zastanowić się, czy ustalenie tego parametru na niższym poziomie nie ograniczyłoby możliwości mieszkańców i tych rejonów gminy, w których taka wysokość byłaby rzeczywiście potrzebna i uzasadniona.

Pani Kamila Mamczarek Radna - tylko chciałam dodać, że jeśli chodzi o zabudowę jednorodzienną, to tego problemu w Charzykowach nie było. Wysokość została ustalona na poziomie 9 metrów ze względu na Zaborski Park Krajobrazowy. W przypadku zabudowy wielorodzinnej nie zostało to zastosowane. Składałam również swoje uwagi do planu ogólnego, ale nie zostały one uwzględnione. Dziękuję.

Pan Robert Piesik Radny - plan ogólny, który dzisiaj przyjmujemy — kiedy teoretycznie wejdzie w życie? W ciągu 7 dni Pan Wójt musi przekazać tę uchwałę Wojewodzie, tak? Później Wojewoda ma 30 dni na zbadanie zgodności uchwały z prawem, a następnie uchwała jest publikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego. I po upływie 14 dni od ogłoszenia może wejść w życie, tak? Czyli do tego czasu, jak Pan powiedział, mieszkańcy, którzy chcieliby jeszcze złożyć wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na starych zasadach, mogą to zrobić, a wnioski te będą rozpatrywane według dotychczasowych zasad.

Pan Marek Żuchowski przedstawiciel firmy Urban Consulting - to znaczy, mamy tutaj dwa momenty. Możliwość składania wniosków jest uzależniona nie tylko od wejścia w życie planu ogólnego, ale również — a właściwie przede wszystkim — od utraty mocy studium. Przepisy przewidują dwa przypadki: studium traci moc z końcem sierpnia tego roku albo w momencie wejścia w życie planu ogólnego.

Pan Józef Kołak Przewodniczący Rady Gminy — dobrze, dziękuję bardzo. Czy ktoś z Państwa Radnych chciałby jeszcze zabrać głos w tej sprawie? Dobrze, dziękuję uprzejmie. Czyli jeszcze raz dziękuję za przedstawienie projektu. I po zakończeniu dyskusji, Szanowni Państwo, Szanowni Radni, przed przystąpieniem do głosowania nad projektem uchwały przeprowadzimy głosowanie nad propozycją Wójta Gminy Chojnice dotyczącą sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Chojnice w toku konsultacji społecznych. Projekt uchwały wraz z pozostałą dokumentacją planistyczną obejmującą projekt planu ogólnego w postaci danych przestrzennych, uzasadnienie w części tekstowej i graficznej oraz raport

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych został omówiony na wspólnym posiedzeniu komisji Rady Gminy w dniu 5 sierpnia bieżącego roku przez Panią Annę Maciejewicz, Dyrektor Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami. Raport z konsultacji społecznych wraz z wykazem uwag otrzymali również Państwo na skrzynki odbiorcze w portalu posiedzenia.pl. Dokumenty zostały również zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Chojnicach. W toku konsultacji społecznych wpłynęły 432 uwagi. Zgodnie z propozycją Wójta 46 uwag uwzględniono w całości, 43 uwagi uwzględniono częściowo, natomiast 343 uwagi nie uwzględniono. Informuję również, że w poprawionym wykazie uwag wprowadzono korekty do uzasadnień propozycji rozpatrzenia uwag nr 129 i 131. Sam sposób rozpatrzenia obu uwag nie uległ zmianie, lecz zostało zmienione ich uzasadnienie. Czy ktoś z Państwa Radnych chciałby zabrać głos w tej sprawie? Jeżeli nie, to Szanowni Państwo, Szanowni Radni, przystępujemy do głosowania. Proszę Państwa Radnych o podniesienie ręki i naciśnięcie odpowiedniego przycisku na tablicie. Kto z Państwa Radnych jest za przyjęciem przedstawionej propozycji rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu ogólnego gminy Chojnice? Proszę o podniesienie ręki. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Dziękuję uprzejmie. Głosowanie zakończone.

Rada Gminy w Chojnicach przyjęła przedstawiony sposób rozpatrzenia uwag

11 głosami „za”, przy 1 głosie „przeciw”

Pan Józef Kołak Przewodniczący Rady Gminy – przystępujemy obecnie do głosowania nad projektem uchwały nr XXIV/336/2026 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 13 sierpnia 2026 roku w sprawie uchwalenia planu ogólnego gminy Chojnice. Czy w tej sprawie jeszcze ktoś z Państwa Radnych chciałby zabrać głos? Jeżeli nie, proszę o podniesienie ręki i naciśnięcie przycisku na tablicie. Kto jest za? Kto jest przeciwny? Kto się wstrzymał? Dziękuję uprzejmie. Głosowanie zakończone.

Rada Gminy w Chojnicach

podjęła Uchwałę Nr XXIV/336/2026

10 głosami „za”, przy 1 głosie „przeciw”, przy jednym głosie wstrzymującym

Przewodniczący poprosił o reasumpcję głosowania, wyjaśniając, że omyłkowo zagłosował "przeciw" przyjęciu uchwały.

Po konsultacji z radcą prawnym nie przeprowadzono ponownego głosowania.

Pan Józef Kołak Przewodniczący Rady Gminy – tak że, Szanowni Państwo, ten projekt uchwały był wielokrotnie omawiany. Również, powiedzmy, no, nie tak zagłosowałem. Natomiast, przyjmując informacje ze strony radnych, jak i mieszkańców, tak jak wcześniej wyraziłem się, były głosy, wnioski i uwagi do tego planu, inne oczekiwania. Natomiast analizując wyniki dyskusji wśród radnych i mieszkańców, akurat to głosowanie w moim wykonaniu, patrząc na podniesioną rękę, było za przyjęciem.

Tak że to jest ironia losu. Szanowni Państwo, podjęta dziś uchwała jest zwieńczeniem długiego, wymagającego i wieloetapowego procesu. Uchwalenie planu ogólnego gminy Chojnice było jednym z najbardziej złożonych merytorycznie i proceduralnie zadań, przed którymi stanęła nasza gmina. Prace wymagały przeanalizowania 432 uwag zgłoszonych podczas konsultacji społecznych, a także uwzględnienia licznych spraw i rozstrzygnięć dotyczących warunków zabudowy.

Każda uwaga i każda nieruchomość wymagały indywidualnej analizy, rozważenia oraz pogodzenia oczekiwań mieszkańców z przepisami prawa, uwarunkowaniami przestrzennymi i możliwościami dalszego rozwoju gminy.

Panie Wójcie, dziękuję za nadzór nad przebiegiem prac i doprowadzenie tej procedury do etapu uchwalenia planu. Szczególne słowa podziękowania kieruję do Pani Dyrektor Anny Maciejewicz, która koordynowała cały proces przygotowania planu ogólnego. Pani profesjonalizm, konsekwencja i zaangażowanie pozwoliły sprawnie przeprowadzić tę wyjątkowo złożoną procedurę. Wymagała ona ogromnej wiedzy, odpowiedzialności oraz stałego czuwania nad prawidłowym przebiegiem prac.

Wyrazy uznania składam również wszystkim pracownikom Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami. Przygotowanie planu wiązało się z koniecznością przeprowadzenia wielu szczegółowych analiz, udzielania licznych wyjaśnień oraz rozpatrywania spraw ważnych dla mieszkańców. Doceniam Państwa wiedzę, cierpliwość, rzetelność i odpowiedzialne podejście do powierzonych zadań.

Dziękuję również przedstawicielom firmy Urban Consulting Filip Sokołowski, w szczególności głównemu projektantowi, Panu Markowi Żuchowskiemu, Pani Kamili

Wysockiej oraz całemu zespołowi projektowemu, za fachowe przygotowanie planu, udział w konsultacjach i sprawną współpracę z gminą.

Dziękuję mieszkańcom i wszystkim uczestnikom konsultacji społecznych za aktywny udział oraz przekazane uwagi. Państwa zaangażowanie było ważnym elementem prac nad tym dokumentem. Dziękuję także Państwu Radnym za odpowiedzialne podejście do uchwały, która będzie miała istotne znaczenie dla przyszłego rozwoju naszej gminy.

Wszystkim osobom zaangażowanym w przygotowanie planu ogólnego serdecznie dziękuję.

Pan Zbigniew Szczepański Wójt - Sesja nadzwyczajna, co prawda, ale pozwólcie Państwo, że powiem kilka słów w kontekście tego ostatniego głosowania, moim zdaniem dotyczącego jednej z ważniejszych uchwał przyjętych przez Radę Gminy w tej kadencji. To ogromny, ważny dokument planistyczny, który porządkuje kierunki kształtowania przestrzeni urbanistycznej. Chciałbym z góry podziękować Wam za wynik głosowania. Nie wiedziałem, że Pan Przewodniczący Rady będzie przeciwko przyjęciu tego planu ogólnego. Reakcji Pani Radnej Kamili Mamczarek się nie dziwię, bo zawsze Pani Radna jest indywidualistką w naszym samorządzie, i bardzo dobrze. Zawsze ktoś taki musi być. Natomiast chcę tylko powiedzieć, że ten dokument, ten projekt planu, chyba najwięcej przysporzył nam pracy i problemów. Muszę Państwu powiedzieć, że — tak jak tutaj ładnie prezentował Pan urbanista — około 50% wniosków zostało odrzuconych. Szanowni Państwo, nie dziwię się naszym mieszkańcom, naszym rolnikom, że dzisiaj, w sytuacji, kiedy mieszkamy w bardzo atrakcyjnej gminie w Polsce, gdzie 72% terenów jest objętych ochroną przyrodniczą, gdzie mamy 50 jezior i gdzie występuje ogromna presja na zabudowę, składają wnioski o zmianę funkcji terenów rolniczych na działki budowlane. Nie dziwię się też naszym wspaniałym rolnikom, z których połowa w gminie Chojnice — czyli 500 z około 1000 gospodarstw rolnych — ma powierzchnię zaledwie 5 hektarów. Na 5 hektarach trudno dzisiaj utrzymać rodzinę na przeciętnym poziomie życia w Polsce. Dlatego składają wnioski o zmianę funkcji tych terenów rolniczych na działki budowlane. Natomiast, jak powiedział Pan urbanista, ustawa o planowaniu przestrzennym nakłada na nas obowiązek przestrzegania przepisów. Całe szczęście, że w ostatnich latach przyrost liczby mieszkańców gminy Chojnice jest duży i znaczący, bo jesteśmy chyba w grupie zaledwie 10% gmin w Polsce, w których liczba mieszkańców stale wzrasta. Około 200 gmin ma przyrost liczby mieszkańców. To też często pochodna

przyrostu demograficznego. U nas jedno z drugim jest ze sobą sprzężone. Czyli te 100 hektarów było takim wyznacznikiem dla planowania przestrzennego.

Szanowni Państwo, mamy 10 szkół w gminie Chojnice. Nieraz o tym mówiliśmy. Staraliśmy się tak podzielić tę rezerwę mieszkaniową, żeby nie było tak, że za chwilę będziemy rozbudowywać szkołę podstawową w pięknych Charzykowach czy budować nową szkołę w Chojniczkach, a gdzie indziej będziemy szkoły zamykać. Stąd te 100 hektarów z bilansu mieszkaniowego zaplanowaliśmy w ten sposób, żeby były do dyspozycji Wójta i Rady, z uwzględnieniem poszczególnych miejscowości. Około 50% wniosków rozpatrzono negatywnie, bo inaczej nie można było ich rozpatrzyć. 100 hektarów to 100 hektarów. Mieliśmy nawet wniosek jednego z rolników z północnej części gminy, który chciał przeznaczyć 20 hektarów terenu na działki budowlane. Wtedy w tej miejscowości, czyli w Chojniczkach, naprawdę trzeba by już budować nową szkołę podstawową. Szanowni Państwo, wszystkie te uwagi analizowaliśmy na Kolegium Rady Sołtysów. Pani Dyrektor prezentowała te wnioski kolejno, miejscowość po miejscowości. Na szczęście, o czym również powiedział Pan urbanista, temat nie jest zamknięty. Z tego, co wiem i jaką mam wiedzę, do tej pory, kiedy gmina uchwałała plany miejscowe, już na etapie procedowania nowego planu miejscowego, mniej więcej w szóstym miesiącu, musiał on być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W tej chwili ustawodawca chyba dopuszcza nawet zmianę planu ogólnego i przyjęcie tak zwanego substytutu dawnego planu miejscowego na tej samej sesji, tak? Czyli tak zwanego planu miejscowego. Na jednej sesji będzie można dokonywać zmian. To nie jest tak, że nagle pojawi się inwestor, a my będziemy zablokowani obecnym planem ogólnym. Szanowni Państwo, pod zabudowę mieszkaniową mamy kilka tysięcy działek w rezerwie. Poza tym dzisiaj w gminie Chojnice mamy około 100 hektarów terenów przemysłowych. Jesteśmy również wdzięczni — i muszę to publicznie powiedzieć — naszemu dużemu przedsiębiorcy chojnickiemu, Panu Andrzejowi Skibie, który posiadał kilkadziesiąt hektarów w Szlachetnej, przeznaczonych zgodnie z zapisami planu miejscowego pod zabudowę mieszkaniową. Na naszą prośbę zrezygnował z tych zapisów mieszkaniowych. Nie będziemy budować tam dużej wsi Szlachetna, czyli inwestorzy i deweloperzy nie będą realizować tam takiej zabudowy. Dzięki temu mogliśmy uwolnić w ten sposób bilans podzielić na

poszczególne miejscowości, w ramach obwodów szkolnych. Szanowni Państwo, bardzo Wam dziękuję za ten wynik głosowania.

Pan urbanista powiedział również, że plan ogólny nie określa powierzchni zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy ani wysokości budynków. Oczywiście Pani Radna Kamila doskonale wie, że jeśli w województwie pomorskim mamy 7 parków krajobrazowych, to we wszystkich parkach krajobrazowych — oczywiście nie dotyczy to zapisów istniejących planów miejscowych — maksymalna wysokość zabudowy wynosi do 12 metrów. Oczywiście jesteśmy świadomi tego, że presja inwestorów będzie zmierzać do wykorzystania tego maksimum, czyli 12 metrów. Czy 12 metrów to duża wysokość? Nie. Domy mieszkalne, Pani Kamilo, w Charzykowach niektóre mają 12 metrów. Jeśli ktoś miałby dziś robić z tego problem, to po prostu tego nie rozumiem. Ale to tak na marginesie. Jeszcze raz bardzo Wam dziękuję za ten wynik głosowania.

*Uchwała podjęta przez Radę Gminy w Chojnicach stanowi integralną część protokołu –
załącznik nr 3*

Imienny wykaz głosowań stanowi załącznik nr 4 do protokołu

Ad. 3. Sprawy bieżące.

Pan Józef Kołak Przewodniczący Rady Gminy– czy ktoś z państwa radnych chciałby zabrać głos?

Pani Kamila Mamczarek Radna - Panie Wójcie, przede wszystkim chciałam powiedzieć, że nie jestem indywidualistką, tylko stoję po stronie zwykłych mieszkańców, a nie inwestorów.

Chciałam też dodać, że ogromnie szanuję pracę, którą wykonali urzędnicy, żeby ten plan został uchwalony. Dlatego nie jestem przeciwko jego przyjęciu, tylko wstrzymałam się od głosu, ponieważ nie zgadzam się ze sposobem rozpatrzenia uwag. To wszystko. Dziękuję.

Pan Zbigniew Szczepański Wójt - chcę tylko przypomnieć, Szanowni Państwo, że Wójt nie reprezentuje inwestorów. Wójt reprezentuje, tak jak Pani, mieszkańców. To, co Pan urbanista powiedział, problemem dla wielu mieszkańców, na przykład Charzyków, będzie, jeśli ten ogranicznik, tak zwany 12-metrowy, byłby bardziej restrykcyjny, tak?

Tak że pozwólm, żeby nasi mieszkańcy zdecydowali o procesie inwestycyjnym, a nie Pani Radna, a nie Pan Wójt.

Ad. 4. Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Gminy Pan Józef Kołak – po wyczerpaniu porządku obrad zamykam obrady XXIV Sesji Rady Gminy w Chojnicach IX kadencji.

Utrwalony zapis obrazu i dźwięku z przebiegu sesji na nośniku (płyta CD-R) stanowi integralną część protokołu - załącznik nr 4.

Na tym protokołowanie XXIV sesji Rady Gminy w Chojnicach IX kadencji zakończono.

Protokołowała

Sekretarz Sesji

Prowadzący obrady

Agnieszka Klunder

Iwona Orłowska

Józef Kołak