

UCHWAŁA NR XXVI/342/2026
RADY GMINY W CHOJNICACH

z dnia 25 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla fragmentu obrębu Charzykowy (między wsią a drogą wojewódzką), w gminie Chojnice.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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/133/2025 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla fragmentu obrębu Charzykowy (między wsią a drogą wojewódzką), w gminie Chojnice,

**Rada Gminy 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 terenu dla fragmentu obrębu Charzykowy (między wsią a drogą wojewódzką), w gminie Chojnice, zwany dalej „planem”.

2. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 47,67 ha.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu w skali 1:2000,
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane w części graficznej są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia graficzne oraz literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne zastosowane w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego,
- 2) granica obszarów Natura 2000: Wielki Sandr Brdy i Bory Tucholskie,
- 3) granica Zaborskiego Parku Krajobrazowego.

3. Oznaczenia graficzne niewymienione w ust. 1 i 2, mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Każdy teren posiada wspólne dla tekstu i części graficznej rysunku planu, jednoznacznie identyfikujące go oznaczenie cyfrowe i literowe.

2. Oznaczenie terenu składa się z dwóch członów:

- cyfra oznacza numer terenu w ramach danego przeznaczenia,
- symbol literowy określa przeznaczenie terenu.

§ 5. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) L – teren lasu;
- 3) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 4) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 6. Dla terenu 1RN o powierzchni ok. 12,38 ha i **2RN** o powierzchni ok. 19,82 ha, **3RN** o powierzchni ok. 3,41 ha i **4RN** o powierzchni ok. 5,29 ha ustala się.

1) **Przeznaczenie terenu:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** nie dotyczy.

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
- b) planowana działalność nie może powodować pogorszenia stosunków wodnych na terenie planu oraz na terenach sąsiednich
- c) należy zachować istniejące na terenie rowy, stanowiące urządzenia melioracji wodnych.

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

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

6) **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:** ustala się zakaz zabudowy.

7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województw:**

- a) teren 1RN i część terenu 2RN jest położona w zasięgu Zaborskiego Parku Krajobrazowego, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Zaborskiego Parku Krajobrazowego,

- b) teren 1RN jest położony w zasięgu obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001,
 - c) tereny 2RN, 3RN i 4RN są położone w zasięgu obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
 - d) obszar planu jest położony w zasięgu otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie”.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
- a) w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - b) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się: minimalną powierzchnię działki - zgodnie z przepisami odrębnymi, szerokość frontu działki – dowolna, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - dowolny.
- 9) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) ustala się zakaz zabudowy;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji altan, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenów z dróg 1KDZ i 1KR oraz z przyległych dróg położonych poza granicami planu.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** na terenie dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie ustala się.
- 13) **Stawka procentowa:** 0%.

§ 7. Dla terenu 1L o powierzchni ok. 0,24 ha, **2L** o powierzchni ok. 4,27 ha i **3L** o powierzchni ok. 0,93 ha ustala się.

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren lasu.
- 2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu:** nie dotyczy.
- 3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji 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) część terenu 1L jest położona w zasięgu Zaborskiego Parku Krajobrazowego, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Zaborskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) tereny są położone w zasięgu obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
 - c) obszar planu jest położony w zasięgu otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie”.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** na terenie nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.
 - a) w granicach opracowania planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości,
 - b) w przypadku scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli nieruchomości ustala się: minimalną powierzchnię działki - zgodnie z przepisami odrębnymi, szerokość frontu działki – dowolna, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - dowolny.
- 9) **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) ustala się zakaz zabudowy;
 - b) ustala się zakaz lokalizacji altan, wiat oraz obiektów budowlanych niepołączonych trwale z gruntem,
 - c) zagospodarowanie terenu zgodnie z planem urządzenia lasu.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:** dojazd do terenów z drogi 1KDZ i 1KR.
- 11) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** nie dotyczy.
- 12) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu:** nie ustala się.
- 13) **Stawka procentowa:** 0%.

§ 8. Dla terenu 1KDZ o powierzchni ok. 1,05 ha ustala się.

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi zbiorczej.
- 2) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i zieleni,
- b) obowiązuje zagospodarowanie terenów bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami.

3) Parametry:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak w części graficznej planu – nie mniej niż 12,3 m,
- b) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, dopuszcza się lokalizację chodnika, ścieżki rowerowej lub pieszo-rowerowej.

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

- a) teren jest położony w zasięgu Zaborskiego Parku Krajobrazowego, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Zaborskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) zachodnia część terenu jest położona w zasięgu obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Wielki Sandr Brdy PLB220001,
 - c) wschodnia część terenu jest położona w zasięgu obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
 - d) obszar planu jest położony w zasięgu otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie”,
 - e) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
 - f) przez teren przebiega ścieżka rowerowa.
- 5) Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren stanowi fragment drogi powiatowej powiązanej z drogą wojewódzką położoną poza granicami planu.
- 6) Stawka procentowa:** 0%.

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

1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

3) Parametry:

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

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

- a) teren jest położony w zasięgu obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220001, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
 - b) obszar planu jest położony w zasięgu otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”, gdzie zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody, w szczególności z planem ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie”,
 - c) na terenie dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
- 5) **Powiązanie z układem zewnętrznym:** teren powiązany z drogą publiczną położoną poza granicami planu.
- 6) **Stawka procentowa:** 0%.

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

§ 11. Uchwała 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
terenu dla fragmentu obrębu Charzykowy (między wsią
a drogą wojewódzką), w gminie Chojnice**

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXVI/342/2026
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 25 września 2026 r.

Legenda

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
-  granica Obszarów Natura 2000: Wielki Sandr Brdy i Bory Tucholskie
-  granica Zaborskiego Parku Krajobrazowego

cały obszar planu jest położony w

otulinie Parku Narodowego Bory Tucholskie

- ■ ■ ■ ■ istniejąca ścieżka rowerowa

przeznaczenie terenów:

- | | |
|------------|--|
| RN | teren rolnictwa z zakazem zabudowy |
| L | teren lasu |
| KDZ | teren drogi zbiorczej |
| KR | teren komunikacji drogowej wewnętrznej |

Obszar Natura 2000 Wielki Sandr Brdy

Obszar Natura 2000

Bory Tucholskie

WYRYS Z PLANU OGÓLNEGO GMINY CHOJNIC

106SO, 183SO - STREFA OTWARTA

teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu,
teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji,
teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury techniczne

11SK - STREFA KOMUNIKACYJNA

teren autostrady, teren drogi ekspresowej, teren drogi głównej ruchu przyspieszonego,
teren drogi głównej, teren komunikacji kolejowej i szynowej, teren komunikacji kolei linowej
teren komunikacji wodnej, teren komunikacji lotniczej, teren obsługi komunikacji,
teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej
profil dodatkowy: teren drogi zbiorczej

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/342/2026
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 Charzykowy (między wsią a drogą wojewódzką), 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/342/2026
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/133/2025 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla fragmentu obrębu Charzykowy (między wsią a drogą wojewódzką), w gminie Chojnice. Obszar objęty planem ma powierzchnię ok. 47,67 ha i obejmuje grunty rolnicze i leśne położone na południe od miejscowości Charzykowy przy drodze powiatowej DP 2624G i wojewódzkiej DW 212. 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 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,

- na obszarze opracowania występują obszarowe formy ochrony przyrody: otulina Parku Narodowego Bory Tucholskie, obszar Natura 2000 Wielki Sandr Brdy, obszar Natura 2000 Bory Tucholskie, Zaborski Park Krajobrazowy – plan przywołuje odpowiednie przepisy w zakresie ochrony przyrody,

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

- plan ustala ochronę istniejących na terenie melioracji;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalenie zasad ochrony stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych położonych na obszarze planu;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami: na terenie drogi publicznej plan wprowadza zapisy dotyczące obowiązku zagospodarowania terenu bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami;

6) walory ekonomiczne przestrzeni: przeznaczenie terenu w planie pod funkcje leśne i rolnicze oraz drogi 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 oraz BIP wyznaczając termin na składanie wniosków. W wyznaczonym terminie, ze strony społeczeństwa wpłynęło dziewięć wniosków, z których osiem dotyczyło przeznaczenia gruntów pod zabudowę a jeden dotyczył wyznaczenia korytarza ekologicznego zachowującego ciągłość terenów zielonych oraz wytyczenie ścieżek rowerowych. Po przeprowadzonej analizie uwzględniono częściowo jeden wniosek (dotyczący zachowania korytarza ekologicznego), a pozostałe wnioski nie zostały uwzględnione.

Na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 ze zm.) w dniach od 22.06.2026 r. do 24.07.2026 r. przeprowadzono konsultacje społeczne projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu dla fragmentu obrębu Charzykowy (między wsią a droga wojewódzką), 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 22.06.2026 r. do 24.07.2026 r.,
- spotkania otwartego w dniu 02.07.2026 r. o godz. 16:00,
- prowadzenie punktu konsultacyjnego z dnia 02.07.2026 r. o godz. 16:30 -17:00

W wyniku przeprowadzonych konsultacji:

- w wyznaczonym terminie wpłynęła jedna zbiorowa uwaga do projektu planu,
- do punktu konsultacyjnego nie przybył żaden interesariusz,
- na spotkanie otwarte nie przybył żaden interesariusz.

Złożona uwaga dotyczyła dopuszczenia na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wójt Gminy Chojnice nie uwzględnił złożonej uwagi ze względu na niezgodność z planem ogólnym gminy Chojnice. Wnioskowane przeznaczenie terenu wymaga w pierwszej kolejności zmiany planu ogólnego.

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).