

RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DOTYCZĄCYCH PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO MIASTA CHOJNICE

Raport sporządzony na podstawie art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.)

Projekt

Przedmiotem konsultacji społecznych był projekt planu ogólnego Gminy Miejskiej Chojnice. Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego została podjęta przez Radę Miejską w Chojnicach w dniu 29 stycznia 2024 r. Uchwała Nr LXII/761/24 Rady Miejskiej w Chojnicach z dnia 29 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Chojnice.

Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone na podstawie art. 17 pkt 13 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) z uwzględnieniem Rozdziału 1a - „Partycypacja społeczna”.

Przekazanie informacji o sposobie, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzono **od 16 stycznia 2026 r. do 17 lutego 2026 r.** Informacje o planowanych konsultacjach zostały podane do publicznej wiadomości przez:

- 1) publikacja ogłoszenia w prasie w dniu 15 stycznia 2026 r.
- 2) wywieszenie ogłoszenia na tablicy informacyjnej w dniach od 12 stycznia 2026 r. do 6 marca 2026 r.
- 3) na stronie internetowej Miasta Chojnice w zakładce:
 - ogłoszenia w dniu 12 stycznia 2026 r.,
 - konsultacje w dniu 12 stycznia 2026 r.,
 - udostępnienie informacji Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Chojnicach w zakładce ogłoszenia w dniu 12 stycznia 2026 r.
- 4) inne formy komunikacji:
 - Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Chojnicach w zakładce planowanie w dniu 12 stycznia 2026 r.

Formy konsultacji:

1. Spotkanie otwarte

Dnia 5 lutego 2026 r. w godzinach 15¹⁵ - 16³⁰ po godzinach pracy urzędu, w siedzibie Urzędu Miejskiego Chojnicach (sala posiedzeń Rady Miejskiej) wyznaczono termin spotkania otwartego w ramach przeprowadzanych konsultacji społecznych.

2. Dyżur projektanta

Dnia 5 lutego 2026 r. w godzinach 16⁴⁵ - 18⁴⁵ po godzinach pracy urzędu, w siedzibie Urzędu Miejskiego Chojnicach (sala posiedzeń Rady Miejskiej) pełnił dyżur. Projektant planu ogólnego Łukasz Piskurewicz.

3. Przebieg spotkania otwartego i dyżuru projektanta

W dniu 5 lutego 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach przeprowadzono spotkanie otwarte oraz dyżur projektanta w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy.

Spotkanie otwarte odbyło się w godzinach 15³⁰ - 16³⁰ w sali posiedzeń Rady Miejskiej. W jego trakcie przedstawiono założenia projektu planu ogólnego oraz umożliwiono uczestnikom zadawanie pytań dotyczących rozwiązań planistycznych.

Następnie w godzinach 16⁴⁵ - 18⁴⁵ odbył się dyżur projektanta planu ogólnego. W jego trakcie mieszkańcy mieli możliwość indywidualnych konsultacji oraz uzyskania wyjaśnień dotyczących ustaleń projektu planu. Ze względu na zainteresowanie uczestników oraz charakter zgłaszanych zagadnień, dyskusja w trakcie dyżuru w części przybrała formę spotkania otwartego, podczas którego uczestnicy zadawali pytania odnoszące się do konkretnych tematów i obszarów objętych opracowaniem.

4. Zbieranie uwag

Od dnia 16 stycznia 2026 r. do 17 lutego 2026 r. wyznaczono termin zbierania uwag do projektu planu ogólnego Gminy Miejskiej Chojnice.

W wyznaczonym terminie wpłynęły łącznie **24 uwagi** do projektu planu ogólnego.

Uwagi zostały poddane analizie przez projektanta oraz właściwe komórki Urzędu Miejskiego, a sposób ich rozpatrzenia został przedstawiony w zestawieniu uwag stanowiącym załącznik do niniejszego raportu.

5. Protokoły

- 1) protokół Nr 1
- 2) protokół Nr 2
- 3) wykaz uwag

Podsumowanie

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego Gminy Miejskiej Chojnice zostały przeprowadzone w okresie od **16 stycznia 2026 r. do 17 lutego 2026 r.** zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Proces konsultacyjny miał na celu zapewnienie mieszkańcom oraz innym zainteresowanym podmiotom możliwości zapoznania się z projektem dokumentu planistycznego oraz zgłoszenia uwag i opinii dotyczących proponowanych rozwiązań przestrzennych.

W trakcie trwania konsultacji projekt planu ogólnego został udostępniony do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach w godzinach pracy urzędu oraz w formie elektronicznej w Biuletynie Informacji Publicznej. Zainteresowane osoby mogły zapoznać się z treścią projektu, uzasadnieniem oraz materiałami graficznymi i analitycznymi stanowiącymi podstawę opracowania dokumentu. Uwagi do projektu można było składać w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pośrednictwem poczty elektronicznej, z wykorzystaniem formularza udostępnionego na stronie internetowej urzędu.

Istotnym elementem konsultacji było spotkanie otwarte z mieszkańcami oraz dyżur projektanta, które odbyły się w dniu 5 lutego 2026 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chojnicach. Spotkanie otwarte przeprowadzono w godzinach 15¹⁵ - 16³⁰, natomiast po krótkiej przerwie w godzinach 16:45–18:45 odbył się dyżur projektanta, podczas którego zainteresowane osoby mogły indywidualnie konsultować kwestie związane

z projektem planu ogólnego, w tym dotyczące konkretnych nieruchomości, proponowanych stref funkcjonalnych oraz zasad zagospodarowania przestrzennego.

Podczas spotkania przedstawiono główne założenia projektu planu ogólnego, w szczególności wynikające z reformy systemu planowania przestrzennego w Polsce, która wprowadziła plan ogólny jako nowy dokument planistyczny zastępujący studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Zaprezentowano strukturę dokumentu, w tym system stref funkcjonalnych określających podstawowe kierunki zagospodarowania przestrzennego na obszarze miasta, a także zasady wyznaczania obszarów uzupełnienia zabudowy (OUZ), w których możliwe będzie dalsze wydawanie decyzji o warunkach zabudowy.

W trakcie spotkania omówiono również wyniki przeprowadzonych analiz bilansowych dotyczących zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową oraz chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę. Analizy te wykazały, że w granicach miasta istnieje wystarczająca ilość terenów przewidzianych pod rozwój funkcji mieszkaniowych, co wynika zarówno z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jak i z istniejących luk w zabudowie. W związku z tym projekt planu ogólnego nie przewiduje wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych ponad te, które zostały już wcześniej wskazane w dokumentach planistycznych.

W trakcie spotkania mieszkańcy zgłaszali pytania i uwagi dotyczące m.in. zasad lokalizacji nowych inwestycji, relacji pomiędzy planem ogólnym a obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, możliwości wydawania decyzji o warunkach zabudowy w przyszłości, a także kwestii związanych z ochroną środowiska, funkcjonowaniem stref przemysłowych oraz zachowaniem terenów zieleni. Dyskusja dotyczyła również zagadnień związanych z ładem przestrzennym miasta, kierunkami jego rozwoju oraz wpływem nowych regulacji planistycznych na sposób zagospodarowania nieruchomości.

W wyznaczonym terminie zbierania uwag do projektu planu ogólnego wpłynęły łącznie 24 uwagi dotyczące ustaleń dokumentu. Wszystkie zgłoszenia zostały poddane szczegółowej analizie formalnej oraz merytorycznej, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, wyników analiz przestrzennych i bilansowych oraz uwarunkowań funkcjonalno - przestrzennych miasta.

W wyniku przeprowadzonej analizy część uwag została uwzględniona w całości, część uwzględniono częściowo, natomiast część nie mogła zostać uwzględniona z uwagi na ograniczenia wynikające z obowiązujących regulacji prawnych, konieczność zachowania zgodności z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz potrzebę utrzymania spójności przyjętych rozwiązań planistycznych. Uwzględnione uwagi dotyczyły przede wszystkim dostosowania ustaleń projektu planu ogólnego do istniejącego sposobu zagospodarowania terenów, korekty przypisania stref funkcjonalnych dla nieruchomości, na których występuje już zabudowa mieszkaniowa, a także zmian wynikających z potrzeby zachowania funkcji produkcyjnych, usługowych lub przyrodniczych.

Część uwag została uwzględniona częściowo poprzez wprowadzenie korekt w zakresie parametrów zagospodarowania terenów lub zmian zasięgu obszarów uzupełnienia zabudowy w granicach dopuszczonych przepisami rozporządzenia dotyczącego sporządzania planu ogólnego gminy. W przypadkach tych zakres zmian został

ograniczony do poziomu dopuszczalnego przez obowiązujące regulacje prawne oraz przyjęte założenia analityczne.

Nieuwzględnienie części uwag wynikało przede wszystkim z konieczności zachowania zgodności projektu planu ogólnego z obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, wyników analiz bilansowych dotyczących chłonności terenów oraz zapotrzebowania na nową zabudowę, a także z charakteru planu ogólnego jako dokumentu o charakterze systemowym, który określa ogólne ramy polityki przestrzennej gminy, natomiast szczegółowe rozstrzygnięcia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów podejmowane są na etapie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Szczegółowy sposób rozpatrzenia wszystkich zgłoszonych uwag wraz z uzasadnieniem został przedstawiony w wykazie uwag stanowiącym załącznik do niniejszego raportu z konsultacji społecznych.

Konsultacje społeczne przeprowadzono zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Raport sporządzono w 3 egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1) dla Burmistrza Miasta Chojnice
- 2) do dokumentacji planistycznej
- 3) do publicznego wglądu