



Raport

podsumowujący przebieg konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Chociwel

opracowanego na podstawie Uchwały Nr X/65/2024 Rady Miejskiej w Chociwlu
z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia
planu ogólnego Gminy Chociwel.



Konsultacje społeczne odbyły się w dniach
od 17 czerwca 2026 r. do 14 lipca 2026 r.

Chociwel, dnia 20.07.2026 r.

1. WPROWADZENIE

Raport jest podsumowaniem konsultacji społecznych zorganizowanych przez Burmistrza Chociwla w ramach sporządzenia projektu planu ogólnego gminy Chociwel wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, na podstawie Uchwały Nr X/65/2024 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chociwel.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawiera w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, zgodnie z art. 8k ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

2. ORGANIZACJA KONSULTACJI SPOŁECZNYCH

2.1. Podstawa prawna

Na podstawie art. 13i ust. 3 pkt 8, w nawiązaniu do art. 8h ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538), art. 39 ust. 1 i art. 54 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r., poz. 670) oraz w związku z Uchwałą Nr X/65/2024 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego Gminy Chociwel zawiadomiono o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego gminy Chociwel wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel, pok. 23 w godzinach pracy Urzędu (w godzinach 8:00 – 14:00) oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Chociwlu

(w zakładce: Zagospodarowanie przestrzenne > Plan Ogólny Gminy Chociwel - konsultacje społeczne) pod linkiem:

<https://bip.chociwel.pl/zagospodarowanie-przesztrzenne/plan-ogolny-gminy-chociwel-konsultacje-spoeczne>.

Zawiadomienie ukazało się także:

- na stronie Gminy Chociwel – przekierowanie na stronę BIP,
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chociwlu,
- w wydaniu Kuriera Szczecińskiego (prasy regionalnej i lokalnej),
- na stronie FB Gminy Chociwel,
- w sposób zwyczajowo przyjęty: na tablicach ogłoszeń w Sołectwach na terenie gminy w miejscowościach Bobrowniki, Bród, Długie, Kamienny Most, Kania, Karkowo, Lisowo, Lublino, Oświno, Starzyce i Wieleń Pomorski oraz na terenie miejscowości Chociwel.

Ponadto, niezależnie od wymogów ustawowych, projekt planu ogólnego był dostępny w Systemie Informacji Przestrzennej: <https://chociwel.e-mapa.net/>.



2.2. Forma konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne dotyczące projektu planu ogólnego Gminy Chociwel wraz z prognozą oddziaływania na środowisko trwały pełne 28 dni, od dnia 17 czerwca 2026 r. do dnia 14 lipca 2026 r., w następujących formach:

- zbieranie uwag do projektu planu ogólnego od dnia 17 czerwca 2026 r. do dnia 14 lipca 2026 r.
- spotkanie otwarte w dniu 24 czerwca 2026 r. w godz. 15.30 – 18.30 (w 8-mym dniu po rozpoczęciu konsultacji),
- dyżur projektanta w dniu 01 lipca 2026 r. w godz. 14.00 – 18.00,
- dyżur projektanta w dniu 08 lipca 2026 r. w godz. 15.00 – 19.00 (tydzień przed końcem konsultacji).

Ponadto dodatkowo projekt planu ogólnego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel, pok. 23 w godzinach pracy Urzędu (w godzinach 8:00 – 14:00) czyli przez cały czas trwania konsultacji każdy zainteresowany mógł się z nim zapoznać. Z tej formy dostępu do planu ogólnego licznie korzystali mieszkańcy gminy.

2.3. Sposób składania uwag do planu ogólnego Gminy Chociwel

W Ogłoszeniu o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego Gminy Chociwel równocześnie zawiadomiono o sposobie składania uwag do projektu planu ogólnego.

Stosownie do art. 8g ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi można było składać na piśmie utrwalonej w postaci papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej, na formularzu w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego. Uwagi do projektu planu można było składać w postaci:

1. elektronicznej na adres:

- 1) do e-Doręczeń: AE:PL-93334-60543-HAECC-24,
- 2) skrzynki podawczej UM w Chociwlu na platformie e-puap: /17k8kucq7p/skrytka,
- 3) e-mail: urząd@chociwel.pl;

2. papierowej listownie na adres: Urzędu Miejskiego w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel lub osobiście w sekretariacie urzędu.

2.4. Cel konsultacji społecznych

Celem konsultacji społecznych było zaangażowanie szerokiego grona Interesariuszy w proces planistyczny i stworzenie możliwości wyrażania opinii o sporządzanym projekcie planu ogólnego.

Konsultacje społeczne dały możliwość zapoznania się z opiniami i uwagami interesariuszy, które były szczegółowo analizowane i pozwoliły na wprowadzenie zmian do projektu planu ogólnego gminy Chociwel.

2.5. Miejsca konsultacji społecznych

Konsultacje społeczne przeprowadzono w sposób umożliwiający aktywny udział interesariuszy, w tym osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

Lokalizacje zapewniały dostęp osób ze szczególnymi potrzebami.

Spotkanie otwarte przeprowadzono w sali konferencyjnej Hali Sportowo – Widowiskowej, ul. H. Dąbrowskiego 15, 73-120 Chociwel.

Dyżury projektanta przeprowadzono dwukrotnie:

- a) w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel, pok. 11,
- b) w sali konferencyjnej Hali Sportowo – Widowiskowej, ul. H. Dąbrowskiego 15, 73-120 Chociwel.

2.6. Przebieg konsultacji

1) Spotkanie otwarte – 24 czerwiec 2026 r.

Na spotkaniu otwartym w dniu 24 czerwca 2026 r. w godzinach 15.30-18.30, w sali konferencyjnej Hali Sportowo – Widowiskowej przy ul. H. Dąbrowskiego 15 w Chociwlu, po przywitaniu gości przedstawiono prezentację multimedialną wyjaśniającą podstawowe zagadnienia związane z planem ogólnym, przedstawiono zakres regulacji ustawowych i podstawy prawne sporządzenia planu ogólnego na podstawie nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która obowiązuje od 24 października 2023 r. oraz uwarunkowania i przyjęte rozwiązania w projekcie planu ogólnego.

W spotkaniu udział wzięło 5 osób.

Po zakończeniu prezentacji przeprowadzono dyskusję.

Obok pytań dotyczących miejsca dostępności projektu planu ogólnego gminy i zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy obecnie i po przyjęciu planu ogólnego, padały pytania dotyczące szczegółowego omówienia terenów, którymi zainteresowani byli uczestnicy spotkania.

Na pytanie dotyczące publikacji projektu planu ogólnego poinformowano, że projekt planu ogólnego gminy dotyczy całego terenu administracyjnego gminy i określono gdzie został udostępniony. Na stronie BIP urzędu została opublikowana szczegółowa instrukcja określająca ścieżkę dostępu do projektu planu ogólnego gminy.

W zakresie zasad wydawania decyzji o warunkach zabudowy powtórzono obowiązujące zasady.

Pytania stawiane przez uczestników spotkania otwartego, dotyczące szczegółowych parametrów i przeznaczenia nieruchomości, odnosiły się do działek:

- dz. nr 347/1 i 347/2 obr. Miasto Chociwel 1 – przedstawiono, że działki zaprojektowano jako teren strefy zagrodowej. Właściciele nieruchomości stwierdzili, że nie prowadzą gospodarstwa rolnego i poinformowali, że złożą uwagę do projektu planu o zmianę terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- dz. nr 17/22 i 17/23 obr. Kamienny Most – przedstawiono, że działki zaprojektowano z przeznaczeniem na strefę SR do prowadzenia działalności rolniczej. Poinformowano, że dla rozbudowy tych działek niezbędne jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o który będzie trzeba zawnieść po uchwaleniu planu ogólnego. Pytający stwierdził, że jest to zgodne z jego oczekiwaniami;
- działki w obrębie Miasta Chociwel i Starzyc położone wzdłuż linii jeziora Starzyc – przedstawiono, że zostały zaprojektowane w strefie otwartej z zakazem zabudowy;
- działki w obrębie Karkowa od strony miejscowości Chociwel Wieś – omówiono przeznaczenie działek, wskazując, że część z nich, przylegającą bezpośrednio do terenów zabudowanych zaprojektowano jako teren strefy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostałe nieruchomości stanowią tereny stref otwartych, z zakazem zabudowy.

Spotkanie otwarte zakończyło się około godz. 19.00. Podziękowano gościom za uczestnictwo. Ze spotkania sporządzono protokół stanowiący załącznik do przedmiotowego raportu.

2) Dyżur projektanta – 01 lipca 2026 r.

Pierwszy dyżur projektanta miał miejsce 01 lipca 2026 r. w godzinach w godzinach 14.00-18.00 w siedzibie Urzędu Miejskiego w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel, pok. 11.

W spotkaniu udział wzięło 20 osób.

Na dyżurze poruszono między innymi zagadnienia dotyczące:

- zmiany strefy otwartej na strefę zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną w miejscowości Starzyce (dz. nr 92/2 obr. Starzyce; dz. nr 188 obr. Lisowo),
- zmiany strefy otwartej na strefę zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną w miejscowości Starzyce (dz. nr 92/1 i 92/2 obr. Starzyce) dla których zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy,
- zmiany strefy otwartej na strefę zabudowy zagrodowej (dz. nr 9/2 i nr 2 obr. Lisowo),
- możliwości zabudowy działki nr 252 obr. Lisowo,
- omówienia sposobu zaproponowanego zagospodarowania terenu działek stanowiących własność Gminy Chociwel na terenie miasta Chociwel,
- możliwości wyznaczenia terenów pod zabudowę farm fotowoltaicznych na terenie całej gminy,
- omówienia sposobu zaproponowanego zagospodarowania i możliwości zabudowy terenu działki nr 219/5 obr. Bród,
- omówienia sposobu zagospodarowania działek w miejscowości Lublino w sąsiedztwie jeziora i możliwości zabudowy rekreacyjnej,
- możliwości zmiany planu ogólnego w przyszłości dla potrzeb zmiany przeznaczenia terenu,
- omówienia sposobu zagospodarowania działek w miejscowości Kania,
- terenów krajobrazu priorytetowego obowiązującego na terenie gminy, zgodnie z wprowadzoną Uchwałą Krajobrazową dla Województwa Zachodniopomorskiego.

Dyżur projektanta zakończył się około godziny 18.30.

Z dyżuru projektanta sporządzono protokół stanowiący załącznik do przedmiotowego raportu.

3) Dyżur projektanta – 08 lipca 2026 r.

Drugi dyżur projektanta odbył się 08 lipca 2026 r. w godzinach w godzinach 15.00-19.00 w sali konferencyjnej Hali Sportowo – Widowiskowej, ul. H. Dąbrowskiego 15, 73-120 Chociwel.

W spotkaniu udział wzięło 8 osób.

Na dyżurze poruszono między innymi zagadnienia dotyczące:

- omówienia sposobu zaproponowanego zagospodarowania i możliwości zabudowy terenu działek w miejscowości Bobrowniki (dz. nr 50/6 – 50/9, dz. nr 64/1- 64-5 obr. Bobrowniki)

- oraz zmiany strefy otwartej na strefę zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną w miejscowości Bobrowniki,
- możliwości wyznaczenia terenów pod zabudowę farm fotowoltaicznych na terenie całej gminy,
 - zmiany powierzchni zaprojektowanych obszarów strefy usługowej i produkcji w miejscowości Starzyce (dz. nr 129/1 , 129/2 i 129/3 obr. Starzyce),
 - zmiany strefy otwartej na strefę produkcji w miejscowości Karkowo,
 - zmiany strefy otwartej na strefę zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną na działkach przy linii brzegowej jeziora Starzyc w miejscowości Chociwel (dz. nr 212- 214 obr. Miasto Chociwel 2),
 - zmiany strefy otwartej na strefę zabudowy rekreacyjnej wzdłuż linii jeziora Starzyc w miejscowości Starzyce (dz. nr 81/13 – 81/45 obr. Starzyce),
 - możliwości zmiany planu ogólnego w przyszłości dla potrzeb zmiany przeznaczenia terenu,
 - omówienia sposobu zagospodarowania zaprojektowanego w planie ogólnym dla terenów obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania,
 - omówienia sposobu zagospodarowania działek w miejscowości Lublino w pobliżu jeziora (dz. nr 212, 214 oraz 108 - 111 obr. Lublino),
 - terenów krajobrazu priorytetowego obowiązującego na terenie gminy, zgodnie z wprowadzoną Uchwałą Krajobrazową dla Województwa Zachodniopomorskiego.

Dyżur projektanta zakończył się o godzinie 19.30.

Z dyżuru projektanta sporządzono protokół stanowiący załącznik do przedmiotowego raportu.

3. UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO

W terminie konsultacji społecznych od dnia 17 czerwca do 14 lipca 2026 r. łącznie wpłynęło 28 uwag.

Przyczyną niewielkiej ilości złożonych uwag może być wcześniejsza akcja informacyjna przeprowadzona przez Gminę we wszystkich miejscowościach na terenie administracyjnym Gminy Chociwel. Celem akcji było przybliżenie zasad tworzenia planów ogólnych gminy na terenie całego kraju oraz kierunki planowanego zagospodarowania terenu gminy. W wyniku przeprowadzonej akcji w okresie od września 2025 r. do czerwca 2026 do urzędu wpłynęło bardzo dużo wniosków o wydanie warunków zabudowy oraz wydano dużą ilość decyzji o warunkach zabudowy, o które masowo występowali mieszkańcy gminy. Jednocześnie systematycznie udzielano bieżącej informacji o sposobie projektowanego przeznaczenia terenu nieruchomości stanowiącej własność osoby zainteresowanej.

Rozstrzygnięcie uwag:

- a) uwzględniono 4 uwagi w całości,
- b) uwzględniono częściowo 12 uwag,
- c) nie uwzględniono 12 uwag.

Wykaz uwag wraz z uzasadnieniem ich rozpatrzenia stanowi załącznik do przedmiotowego raportu.

4. PODSUMOWANIE

Po etapie konsultacji społecznych zweryfikowano projekt planu ogólnego i naniesiono stosowne zmiany wynikające z uwag, które zostały uwzględnione.

Wprowadzone zmiany z uwagi na ich charakter nie wymagały ponownych uzgodnień. W wyniku wprowadzonych zmian i korekt nie wyznaczono żadnych nowych stref w strefach

otwartych. Zmiany dotyczyły stref, na których ustalone już zostały wcześniej parametry dla przyszłej zabudowy.

Zmiany uwzględnione dotyczyły:

- podwyższenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej w strefie 75SU z 30% do 50%,
- korekty granicy obszaru uzupełnienia zabudowy w rejonie ul. H. Dąbrowskiego/Studzianki i zmiany przeznaczenia strefy SZ na SJ,
- uzupełnienia profilu dodatkowego strefy 39SR i dopisanie zieleni urządzonej i naturalnej,
- uzupełnienia zabudowy wzdłuż ulicy na części wnioskowanego terenu w Bobrownikach.

5. ZAŁĄCZNIKI DO RAPORTU:

1. Protokół ze spotkania otwartego w dniu 24.06.2026 r.
2. Protokół z dyżuru projektanta w dniu 01.07.2026 r.
3. Protokół z dyżuru projektanta w dniu 08.07.2026 r.
4. Wykaz uwag zgłoszonych w trakcie konsultacji społecznych wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Burmistrz Chociwla

Burmistrz Chociwla