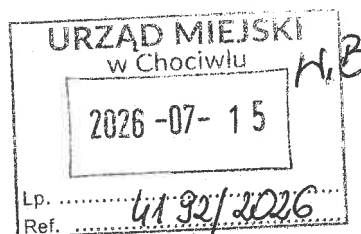


Data wysłania : 14.07.2026

Data otrzymania : 14.07.2026

Od:



Do:

URZĄD MIEJSKI W CHOCIWLU
<AE:PL-93334-60543-HAECC-24>

uwagi do Planu Ogólnego Gminy

Szanowni Państwo,
w załączniku przesyłam wniosek wraz z załącznikiem dotyczącym uwag do projektu planu ogólnego gminy na działce 247 miejscowości Karkowo.

Pozdrawiam,

Załączniki:

1. Uwaga-Plan-Ogolny-Chociwel-Karkowo-dz-247.pdf
2. ZAŁĄCZNIK-NR1-KARKOWO247.pdf
3. Pismo_przewodnie_20261407153544052.pdf



Pismo dotyczące aktu planowania przestrzennego

1. ORGAN, DO KTÓREGO JEST SKŁADANE PISMO

Nazwa: Burmistrz Chociwła, Urząd Miejski w Chociwlu, ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel

2. RODZAJ PISMA¹⁾

- ☐ 2.1. wniosek do projektu aktu ☒ 2.2. uwaga do konsultowanego projektu aktu²⁾
☐ 2.3. wniosek o zmianę aktu³⁾ ☐ 2.4. wniosek o sporządzenie aktu³⁾

3. RODZAJ AKTU PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO¹⁾

- ☒ 3.1. plan ogólny gminy
☐ 3.2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowany plan inwestycyjny lub miejscowy plan rewitalizacji
☐ 3.3. uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
☐ 3.4. audyt krajobrazowy
☐ 3.5. plan zagospodarowania przestrzennego województwa

4. DANE SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Polska Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy składający pismo posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

4.1. Czy składający pismo jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości objętej wnioskiem lub uwagą?

☒ tak ☐ nie

5. ADRES DO KORESPONDENCJI SKŁADAJĄCEGO PISMO⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

6. DANE PEŁNOMOCNIKA⁴⁾

(Nieobowiązkowo)

☐ pełnomocnik ☐ pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy:

E-mail (w przypadku gdy pełnomocnik posiada adres e-mail):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych⁵⁾:

7. TREŚĆ PISMA

7.1. Treść⁶⁾:

Działając jako właściciel działki ewidencyjnej nr 247, obręb 0006 Karkowo, gmina Chociwel (identyfikator: 321402_5.0006.247, pow. 3,1441 ha), wnoszę uwagę do wyłożonego projektu planu ogólnego gminy Chociwel: kwestionuję włączenie działki w całości do strefy otwartej (SO) i wnoszę o objęcie całej działki strefą wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Na działce planowane jest utworzenie gospodarstwa rolnego z siedliskiem zagrodowym i zapleczem produkcji rolnej — funkcje mieszczące się wprost w profilu podstawowym strefy SZ. Działka graniczy bezpośrednio z asfaltową drogą gminną (dz. nr 228) oraz przylega do pasa gruntu (dz. nr 1020) prowadzącego od tej drogi w głąb rozłogu. Strefa SO — wobec położenia działki także poza obszarem uzupełnienia zabudowy — trwale wyłącza zabudowę zagrodową, uniemożliwiając utworzenie gospodarstwa i nieproporcjonalnie ograniczając prawo własności. Szczegółowe uzasadnienie uwagi zamieszczono na osobnych stronach — załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

7.2. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące treści pisma w odniesieniu do działek ewidencyjnych:

Lp.	7.2.1. Nazwa aktu planowania przestrzennego	7.2.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.2.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.2.4. Treść ⁶⁾
1	Plan ogólny gminy Chociwel	321402_5.0006.247	☒ tak ☐ nie	Wnoszę o zmianę ustaleń projektu dla całej działki: ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ). Treść uwagi w pkt 7.1, rozszerzone uzasadnienie — załącznik nr 1.

7.3. (Nieobowiązkowo) W przypadku wypełnienia, należy uzupełnić każdą z kolumn tabeli.

Szczegółowe informacje dotyczące działek ewidencyjnych oraz niektórych parametrów — w przypadku zaznaczenia w pkt 2: wniosku do projektu aktu (pkt 2.1), uwagi do konsultowanego projektu aktu (pkt 2.2) lub wniosku o zmianę aktu (pkt 2.3) oraz w pkt 3: planu ogólnego gminy (pkt 3.1) lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym zintegrowanego planu inwestycyjnego lub miejscowego planu rewitalizacji (pkt 3.2):

Lp.	7.3.1. Nazwa planu ogólnego gminy lub miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	7.3.2. Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych	7.3.3. Czy teren objęty pismem obejmuje całość działki lub działek ewidencyjnych ⁷⁾	7.3.4. Nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu (albo symbol lub symbole klasy przeznaczenia terenu) ⁸⁾	7.3.5. Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%]	7.3.6. Maksymalna wysokość zabudowy [m]	7.3.7. Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]
1	Plan ogólny gminy Chociwel	321402_5.0006.247	☒ tak ☐ nie	teren zabudowy zagrodowej (SZ)	30%	12 m	40%

8. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

☒ Wyrażam zgodę ☐ Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

9. ZAŁĄCZNIKI

- ☐ Pełnomocnictwo do reprezentowania składającego pismo lub pełnomocnictwo do doręczeń (zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)) — jeżeli składający pismo działa przez pełnomocnika.
- ☐ Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa — jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
- ☐ (Nieobowiązkowo). Określenie granic terenu w formie graficznej w przypadku wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych.
- ☒ (Nieobowiązkowo). Inne załączniki — w przypadku zaznaczenia pola należy podać nazwy załączników.) Załącznik nr 1 — rozszerzone uzasadnienie uwagi (osobne strony dołączone do formularza).

10. PODPIS SKŁADAJĄCEGO PISMO (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania pisma w postaci papierowej.

Podpis:

Data:

¹⁾ Można zaznaczyć więcej niż jedno pole. W ramach jednego pisma można wybrać tylko te akty, w przypadku których pismo będzie wysyłane do tego samego organu wskazanego w pkt 1. W przypadku gdy treść wniosku lub uwagi związana jest z dokumentem powiązany z aktem planowania przestrzennego (np. sporządzanej w toku procedowania aktu, w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, prognozy oddziaływania na środowisko), należy w pkt 3 wybrać rodzaj aktu planowania przestrzennego, którego ten dokument dotyczy, po czym wprowadzić treść wniosku lub uwagi w pkt 7.1 lub 7.2.

²⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

³⁾ Nie dotyczy planu zagospodarowania przestrzennego województwa i audytu krajobrazowego.

⁴⁾ W pkt 4 należy podać adres zamieszkania albo siedziby składającego pismo. W przypadku wypełnienia pkt 5 podaje się adres do korespondencji składającego pismo, jeżeli jest inny niż adres podany w pkt 4. W przypadku wypełnienia pkt 6 podaje się adres zamieszkania albo siedziby pełnomocnika. W przypadku większej liczby składających pismo lub pełnomocników dane kolejnych składających pismo lub pełnomocników dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁵⁾ Adres skrytki ePUAP lub adres do doręczeń elektronicznych wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji za pomocą środków komunikacji elektronicznej, z zastrzeżeniem przypadków, w których organ, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 285, z późn. zm.), ma obowiązek doręczenia korespondencji na adres do doręczeń elektronicznych.

⁶⁾ Maksymalna liczba znaków w pkt 7.1. wynosi 1000, natomiast w przypadku pkt 7.2.4. wartość ta odnosi się do pojedynczego wiersza. W przypadku potrzeby dodatkowego uzasadnienia, które wykracza poza wskazany limit znaków, uzasadnienie zamieszcza się na osobnych stronach i dołącza do formularza. W przypadku większej liczby wierszy w pkt 7.2.4. kolejne wiersze dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

⁷⁾ W przypadku zaznaczenia pola „nie” (wskazania terenu objętego pismem jako części działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych) można dodać załącznik z określeniem granic terenu w formie graficznej.

⁸⁾ Podaje się nazwę lub symbol klasy przeznaczenia terenu zgodnie ze standardami określonymi w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.).



ZAŁĄCZNIK NR 1 - ROZSZERZONE UZASADNIENIE UWAGI DO PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY CHOCIWIEL

Dotyczy: działki ewidencyjnej nr 247, obręb 0006 Karkowo, gmina Chociwiel - obszar wiejski, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie (identyfikator działki: 321402_5.0006.247, powierzchnia wg ewidencji gruntów: 3,1441 ha). Uwaga składana w ramach konsultacji społecznych projektu planu ogólnego gminy Chociwiel, prowadzonych w dniach 17.06.2026–14.07.2026 na podstawie ogłoszenia Burmistrza Chociwla z dnia 17.06.2026 r. (procedura planistyczna zainicjowana uchwałą Nr X/65/2024 Rady Miejskiej w Chociwlu z dnia 28 listopada 2024 r.).

1. Przedmiot i zakres uwagi

W wyłożonym do konsultacji projekcie planu ogólnego gminy Chociwiel działka nr 247 obręb Karkowo została w całości włączona do strefy otwartej (SO) i jednocześnie nie została objęta obszarem uzupełnienia zabudowy. Wnoszę o zmianę tego ustalenia poprzez objęcie całej działki strefą planistyczną wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ) w rozumieniu art. 13c ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538; dalej: „UPZP”) oraz załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 8 grudnia 2023 r. w sprawie projektu planu ogólnego gminy (Dz. U. poz. 2758, ze zm.).

2. Zamierzenie właściciela - utworzenie gospodarstwa rolnego

Na działce planowane jest utworzenie gospodarstwa rolnego: siedliska zagrodowego (budynek mieszkalny rolnika wraz z budynkami gospodarczymi) oraz zaplecza produkcji rolnej. Powierzchnia 3,1441 ha i zwarty kształt działki pozwalają racjonalnie rozmieścić zabudowę zagrodową przy jednoczesnym zachowaniu użytkowania rolniczego zasadniczej części gruntu. Podkreślenia wymaga, że strefa wielofunkcyjna z zabudową zagrodową (SZ) jest w systemie planu ogólnego strefą przewidzianą dokładnie dla takiego zamierzenia: jej profil podstawowy obejmuje teren zabudowy zagrodowej oraz teren produkcji w gospodarstwach rolnych (obok terenów komunikacji, zieleni urządzonej, ogrodów działkowych, akwakultury i infrastruktury technicznej), a profil dodatkowy - m.in. teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren usług oraz tereny zieleni. Postulowane przeznaczenie (klasa 7.2.1 „teren zabudowy zagrodowej”, symbol RZM, wg załącznika nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. poz. 2404) mieści się wprost w profilu podstawowym strefy SZ. Strefa ta nie otwiera przy tym terenu na zabudowę mieszkaniową inną niż zagrodowa - zachowuje rolniczy charakter obszaru.

3. Charakterystyka nieruchomości i otoczenia

- powierzchnia 3,1441 ha, zwarty rozłóg w obrębie Karkowo, w bezpośrednim zasięgu asfaltowej drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr 228 - działka graniczy z pasem tej drogi w swoim narożniku oraz przylega na znacznej długości do wydzielonego geodezyjnie pasa gruntu (dz. nr 1020), który łączy się bezpośrednio z drogą gminną nr 228 i obsługuje okoliczny rozłóg pól;
- położenie w obrębie Karkowo - wsi o średniowiecznej metryce (pierwsza wzmianka: 1338 r.), liczącej 342 mieszkańców (NSP 2021), o wykształconym rolniczo-zagrodowym charakterze; we wsi funkcjonuje czynna produkcja rolna, w tym gospodarstwo z fermą chowu bydła (działki nr 235/24 i 235/30 obręb Karkowo), której rozwój usankcjonowano zmianą studium gminy Chociwiel (uchwała Nr XV/127/08 z 25 czerwca 2008 r.) - planowane gospodarstwo stanowi kontynuację tej tradycji rolniczej;
- brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Karkowo - teren funkcjonuje w reżimie decyzji o warunkach zabudowy;
- położenie poza Ińskim Parkiem Krajobrazowym i jego otuliną (park wraz z otuliną obejmuje wschodnią część gminy, natomiast Karkowo położone jest ok. 3 km na zachód od miasta Chociwiel), poza obszarem Natura 2000 PLH320067 „Pojezierze Ińskie” (nie obejmuje gminy Chociwiel), poza rezerwatami przyrody i obszarami chronionego krajobrazu (formy te nie występują w gminie); położenie - podobnie jak niemal cały obszar gminy - w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320008 „Ostoja Ińska”.

4. Argumentacja prawna - skutki utrzymania strefy SO dla możliwości utworzenia gospodarstwa

Strefa otwarta (SO), przewidziana dla działki w wyłożonym projekcie, nie obejmuje w swoim profilu funkcjonalnym zabudowy zagrodowej ani obiektów produkcji w gospodarstwach rolnych - jej profil tworzą przede wszystkim tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oraz tereny zieleni naturalnej, lasów i wód. Jednocześnie po wejściu w życie planu ogólnego decyzje o warunkach zabudowy będą wydawane na podstawie planu ogólnego (art. 13a ust. 5 UPZP), a warunkiem ich wydania będzie położenie terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy, o którym mowa w art. 13a ust. 4 pkt 2 lit. a UPZP (art. 61 ust. 1 pkt 1a UPZP) - a działka nr 247 obszarem takim nie została objęta. Podkreślenia wymaga, że wyjątek przewidziany w art. 61 ust. 4 UPZP dla zabudowy zagrodowej (gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie) wyłącza wyłącznie wymóg tzw. dobrego sąsiedztwa (art. 61 ust. 1 pkt 1 UPZP), natomiast nie wyłącza wymogu położenia terenu na obszarze uzupełnienia zabudowy (art. 61 ust. 1 pkt 1a UPZP). Dla zamierzenia polegającego na utworzeniu nowego gospodarstwa rolnego oznacza to całkowite zamknięcie ścieżki realizacji: siedlisko zagrodowe nie będzie mogło powstać ani na podstawie decyzji o warunkach zabudowy (brak obszaru uzupełnienia zabudowy), ani na podstawie przyszłego planu miejscowego (związanego strefą SO - art. 13a ust. 5 UPZP), dopóki plan ogólny nie zostanie zmieniony. Etap konsultacji społecznych wyłożonego projektu jest więc jedynym momentem, w którym można temu zapobiec bez konieczności późniejszej zmiany planu ogólnego. Plan ogólny ma przy tym charakter kierunkowy i nie przesądza o realizacji konkretnej inwestycji - wyznaczenie strefy SZ nie rodzi po stronie gminy żadnych zobowiązań.

5. Brak konfliktu środowiskowego

Działka położona jest poza Ińskim Parkiem Krajobrazowym i jego otuliną, poza obszarem Natura 2000 PLH320067 „Pojezierze Ińskie”, poza rezerwatami przyrody i obszarami chronionego krajobrazu. Jedyną wielkopowierzchniową formą ochrony przyrody jest obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 PLB320008 „Ostoja Ińska”, obejmujący niemal całą powierzchnię gminy Chociwel - w tym istniejące tereny zainwestowane wsi Karkowo. Położenie w obszarze Natura 2000 nie wyklucza zabudowy: nowe zagospodarowanie jest dopuszczalne, o ile nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru (art. 33 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Postulowana zmiana nie generuje takiego oddziaływania: (i) dotyczy skali pojedynczego siedliska zagrodowego z zapleczem, przy zachowaniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej strefy SZ (30% wg rozporządzenia, a wg niniejszej uwagi - 40%); (ii) zabudowa zagrodowa wraz z ekstensywną gospodarką rolną jest formą użytkowania współistniejącą z celami ochrony ptaków krajobrazu rolniczego - utrzymanie mozaiki pól, łąk i zabudowy wiejskiej stanowi warunek zachowania siedlisk gatunków, dla których obszar wyznaczono; (iii) najlepszym dowodem kompatybilności tej formy zabudowy z reżimem ochrony obszaru jest funkcjonowanie w jego granicach całej wsi Karkowo, w tym czynnej produkcji zwierzęcej; (iv) ostateczna weryfikacja konkretnego zamierzenia nastąpi na etapie właściwych postępowań administracyjnych - plan ogólny nie przesądza o realizacji żadnej inwestycji.

6. Obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna - brak obciążeń dla gminy

Działka graniczy bezpośrednio z pasem asfaltowej drogi gminnej (dz. nr 228) oraz przylega do wydzielonego geodezyjnie pasa gruntu (dz. nr 1020), który łączy się z tą drogą i obsługuje okoliczny rozłóg pól - obsługa komunikacyjna planowanego siedliska nie wymaga budowy żadnych nowych dróg publicznych; szczegółowe rozwiązanie zjazdu zostanie określone na etapie właściwych postępowań administracyjnych. Media realizowane będą w oparciu o istniejące systemy wsi Karkowo lub rozwiązania indywidualne (ujęcie wody / przyłącze wodociągowe, zbiornik bezodpływowy lub przydomowa oczyszczalnia ścieków, przyłącze elektroenergetyczne z istniejącej sieci nN/SN), finansowane przez właściciela. Postulat nie obciąża budżetu gminy Chociwel żadnymi zobowiązaniami inwestycyjnymi.

7. Ochrona prawa własności i zasada proporcjonalności

Zgodnie z art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Konstytucji RP prawo własności podlega ochronie, a jego ograniczenia muszą czynić zadość zasadzie proporcjonalności (art. 31 ust. 3 Konstytucji RP). Art. 1 ust. 2 pkt 6 i 7 oraz ust. 3 UPZP nakazują ważyć w planowaniu przestrzennym walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności, z zachowaniem równowagi interesu publicznego i prywatnego. Objęcie strefą otwartą - czyli faktycznym zakazem wszelkiej zabudowy związanej z gospodarstwem - działki o powierzchni 3,1441 ha, położonej przy drodze publicznej we wsi o wykształconej strukturze zagrodowej, uniemożliwia właścicielowi utworzenie gospodarstwa rolnego i stanowi ograniczenie nieproporcjonalne

do jakiegokolwiek dającego się zidentyfikować interesu publicznego: działka nie jest objęta żadną indywidualną formą ochrony przyrody ani krajobrazu, która uzasadniałaby reżim surowszy niż na innych terenach wsi objętych w projekcie strefami zabudowy w granicach tego samego obszaru Natura 2000. Postulat jest przy tym minimalistyczny: dotyczy strefy zachowującej rolniczy charakter terenu, nie zaś strefy mieszkaniowej czy usługowej.

8. Korzyści dla gminy

- utworzenie nowego, czynnego gospodarstwa rolnego - wzmocnienie rolniczego charakteru sołectwa i lokalnej produkcji żywności, zgodnie z tradycją wsi Karkowo;
- wpływy budżetowe: podatek rolny oraz podatek od nieruchomości od budynków siedliska, udział gminy w PIT - bez żadnych nakładów inwestycyjnych gminy;
- przeciwdziałanie wyludnianiu obszarów wiejskich: osiedlenie rodziny prowadzącej gospodarstwo wspiera żywotność wsi Karkowo (342 mieszkańców) i lokalne usługi publiczne;
- ład przestrzenny: siedlisko przy istniejącej drodze gminnej i pasie obsługującym rozłóg, w nawiązaniu do zagrodowego charakteru wsi - bez rozpraszania zabudowy w otwartym krajobrazie.

9. Wniosek końcowy

Mając na uwadze: planowane utworzenie gospodarstwa rolnego, którego realizację strefa SO definitywnie uniemożliwia (pkt 4), pełną zgodność zamierzenia z profilem funkcjonalnym strefy SZ, rolniczo-zagrodowy charakter wsi Karkowo, bezpośrednie graniczenie działki z drogą gminną (dz. nr 228) i przyleganie do pasa gruntu (dz. nr 1020) łączącego się z tą drogą, brak znaczącego negatywnego oddziaływania na obszar Natura 2000 PLB320008 „Ostoja Ińska” oraz brak jakichkolwiek zobowiązań inwestycyjnych gminy - wnoszę o uwzględnienie niniejszej uwagi poprzez zmianę ustaleń projektu planu ogólnego gminy Chociwel dla całej działki ewidencyjnej nr 247 obręb Karkowo (321402_5.0006.247): ze strefy otwartej (SO) na strefę wielofunkcyjną z zabudową zagrodową (SZ), z parametrami wskazanymi w pkt 7.3 formularza (maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%, maksymalna wysokość zabudowy: 12 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%).