

**UCHWAŁA NR V/87/2015**  
**Rady Gminy w Chojnicach**

z dnia 22 maja 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących  
obszar pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz obszarem oddziaływania dla fragmentów obrębów geod.  
Nowy Dwór, Lichnowy, Ogorzeliny, Sławęcín w gminie Chojnice**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 645,1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 20 ust.1, w związku z art. 27,art. 29 oraz art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) oraz

w związku z Uchwałą Nr XL/516/2014 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 07 lutego 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu,

**Rada Gminy**  
**uchwala, co następuje:**

**§ 1. 1.** Stwierdza się, iż zmiana miejscowego planu, o której mowa w ust. 2 nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego Uchwałą Nr XI/100/2011 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 czerwca 2011 r., ze zmianą wg Uchwały Nr XLI/531/2014 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 28 marca 2014 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących obszar pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz obszarem oddziaływania dla fragmentów obrębów geod. Nowy Dwór, Lichnowy, Ogorzeliny, Sławęcín w gminie Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/412/2013 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz.2311).

3. Zmiana planu dotyczy całego obszaru w granicach opracowania planu z 2013 r.

4. Integralną częścią Zmiany planu jest:

- 1) załączniki nr 1 i 2 - graficzne – w skali 1:2000, rysunki Zmiany planu;
- 2) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu Zmiany planu;
- 3) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w Zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad finansowania.

**§ 2.** W uchwale Nr XXXIV/412/2013 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 kwietnia 2013 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust. 4 (dot. oznaczeń w rysunkach planu) pkt 11) otrzymuje brzmienie:

„11) gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą z ograniczeniami w zagospodarowaniu szer. 25 m od osi gazociągu;”;

- 2) w § 2 ust. 4 (dot. oznaczeń w rysunkach planu) pkt 12) otrzymuje brzmienie:

„12) granica strefy obszaru oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych;”;

- 3) w § 2 ust. 4 (dot. oznaczeń w rysunkach planu) dodaje się pkt 13) w brzmieniu:

„13) strefa 500 m od terenów PE”;

- 4) w § 2 dodaje się ust. 4a w brzmieniu:

„Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, nie wymienione w ust. 4 mają charakter informacji lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego”;

- 5) w § 3 (dot. definicji stosowanych pojęć) skreśla się pkt 15) (dot. zabudowy) oraz pkt 17) (dot. zabudowy zagrodowej);

- 6) w § 4 ust. 1 (dot. ustaleń ogólnych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 2) lit. i) otrzymuje brzmienie:  
„i) lokalizacja budowli rolniczych i urządzeń związanych z produkcją rolną, z wyłączeniem terenów, na których ustanowiono zakaz ich sytuowania”;
- 7) w § 4 ust. 1 (dot. ustaleń ogólnych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 2) lit. k) otrzymuje brzmienie:  
„k) nowa zabudowa zagrodowa – poza granicami strefy oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych, wskazanymi na rysunkach planu – dla rolników, których powierzchnia gospodarstwa przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie Chojnice, w tym w terenie 12.R w pasie wzdłuż drogi 01.KDZ z zachowaniem wskazanych na rysunku (zał. nr 1) nieprzekraczalnych linii zabudowy”;
- 8) w § 4 ust. 1 (dot. ustaleń ogólnych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 3) lit. c) otrzymuje brzmienie:  
„c) w obszarze oddziaływania elektrowni wiatrowych ustala się zakaz sytuowania naziemnych i nadziemnych obiektów budowlanych o wysokości ponad 10 m nad poziomem terenu, w tym budowli rolniczych oraz ustala się zakaz sytuowania zabudowy mieszkalnej”;
- 9) w § 4 ust. 1 (dot. ustaleń ogólnych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 3) lit. d) otrzymuje brzmienie:  
„d) dla terenów położonych w strefie z ograniczeniami w zagospodarowaniu wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia (po 25 m od osi gazociągu w obie strony) obowiązują ustalenia § 15 ust 3,”;
- 10) w § 4 ust. 1 (dot. ustaleń ogólnych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 3) dodaje się lit.h) w brzmieniu:  
„h) w granicach strefy 500 m od granic terenów oznaczonych symbolami „PE” ustala się zakaz sytuowania zabudowy, przy czym zakaz nie dotyczy: zabudowy związanej z obsługą zespołu elektrowni wiatrowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; granice strefy pokazano na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.”;
- 11) w § 5 (zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego) ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w § 11 niniejszej Uchwały dla każdego z wydzielonych terenów.”;
- 12) w § 8 (wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej) ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w Ustawie z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Funkcje terenów publicznych pełnić mogą tereny zieleni urządzonej – teren **52.ZP** oraz teren sportowo-rekreacyjny **50.US** (Obszar A wskazany na zał. graf. nr 1). Ustala się wymóg uwzględnienia potrzeb osób niepełnosprawnych w urządzeniu i zagospodarowaniu tych terenów.”;
- 13) w § 9 (granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) ust. 1 otrzymuje brzmienie:  
„1. Na terenie obszaru opracowania nie występują obiekty objęte prawną ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.”;
- 14) w § 9 (granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) ust. 2 otrzymuje brzmienie:  
„2. W obszarze planu nie występują obiekty i obszary objęte ochroną prawną na podstawie Ustawy z dn. 23.07.2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami poprzez wpis do rejestru zabytków.”;
- 15) w § 9 (granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"3.W obszarze opracowania planu nie występują tereny i obszary górnicze zgodnie z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 09 czerwca 2011r. "

16) w § 9 (granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001r.”;

17) w § 9 (granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 34,85 ha.”;

18) w § 11 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dla terenów rolnych oznaczonych symbolem R

w obszarze A: **1.R** (pow.ok.23,45ha), **2.R** (pow.ok.22,42ha), **3.R** (pow.ok.12,63ha), **4.R** (pow.ok.51,55ha), **5.R** (pow.ok.193,18ha), **6.R** (pow.ok.0,16.ha), **7.R** (pow.ok.0,22ha), **8.R** (pow.ok.8,23ha), **9.R** (pow.ok.22,26ha), **10.R** (pow.ok.39,03ha), **11.R** (pow.ok.122,36ha), **12.R** (pow.ok.139,98ha);

w obszarze B: **63.R** (pow.ok.5,19ha), **64.R** (pow.ok.13,54ha), **65.R** (pow.ok.44,24ha), **66.R** (pow.ok.76,97ha), **67.R** (pow.ok.71,05ha), **68.R** (pow.ok.46,55ha), **69.R** (pow. ok.30,41ha), **70.R** (pow.ok.103,03ha), **71.R** (pow.ok.24,24ha), **72.R** (pow. ok. 12,83ha), **73.R** (pow. ok. 49,31ha), obowiązują ustalenia ogólne niniejszej Uchwały oraz.”;

19) w § 11 ust. 1 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 2) lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) wg ustaleń ogólnych; zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 4 ust. 1 uchwały.”;

20) w § 11 ust. 1 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 5) lit. b) w tiret pierwszy skreśla się wyrażenie po średniku – „dla pozostałych terenów - nie ustala się ze względu na zakaz ich sytuowania”;

21) w § 11 ust. 1 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 5) lit. b) dodaje się tiret czwarte w brzmieniu:

„- gabaryty zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy dla pozostałych terenów R (dotyczy wyłącznie terenów gdzie dopuszczalne jest sytuowanie zabudowy, w granicach terenu związanego z zabudową, tj. dla pojedynczych działek w granicach gruntu rolnego zabudowanego) – wysokość do 10m npt, maksymalna powierzchnia zabudowy do 20 %, geometria dachów – dla budynków mieszkalnych dwuspadowe o nachyleniu głównych połaci w przedziale 30-45 stopni, dla pozostałych budynków dachy spadziste o nachyleniu w przedziale 15-45 stopni lub dachy dowolne”;

22) w § 11 ust. 1 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 5) dodaje się lit d) w brzmieniu:

„d) intensywność zabudowy dla terenów od 1.R do 11.R oraz od 63.R do 73.R – (dotyczy wyłącznie terenów gdzie dopuszczalne jest sytuowanie zabudowy, w granicach terenu związanego z zabudową tj. dla pojedynczych działek w granicach gruntu rolnego zabudowanego) minimalna intensywność 0, maksymalna intensywność 1,00.”;

23) w § 11 ust. 1 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) w pkt 6) skreśla się lit. c);

24) w § 11 ust. 5 (dot. ustaleń szczegółowych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej „M/U”) w pkt 8) dodaje się lit.c) w brzmieniu:

„c) jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynikająca ze wskaźnika określonego w lit b) wynosi powyżej 6, wyznacza się co najmniej jedno stanowisko parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.”;

- 25) w § 11 ust. 6 (dot. ustaleń szczegółowych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej „MW”) w pkt 8) dodaje się lit.c) w brzmieniu:
- „c) jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynikająca ze wskaźnika określonego w lit b) wynosi powyżej 6, wyznacza się co najmniej jedno stanowisko parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;”;
- 26) w § 11 ust. 7 (dot. ustaleń szczegółowych dla zabudowy usługowej „U” pkt 8) lit. b) otrzymuje brzmienie:
- „b) w zagospodarowaniu terenu ustala się wymóg minimum 2 miejsc postojowych, w tym min 1 stanowisko parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową”;
- 27) w § 11 ust. 8 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów usług sportu i rekreacji „US”) pkt 8) dodaje się lit. c) w brzmieniu:
- „c) jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynikająca ze wskaźnika określonego w lit b) wynosi powyżej 6, wyznacza się co najmniej jedno stanowisko parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;”;
- 28) w § 11 ust. 11 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów obsługi rolnictwa „RU”) pkt 10) dodaje się lit. c) w brzmieniu:
- „c) jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych wynikająca ze wskaźnika określonego w lit. b) wynosi powyżej 6, wyznacza się co najmniej jedno stanowisko parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;”;
- 29) w § 11 ust. 12 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów produkcyjnych „P”) pkt 10) dodaje się lit. c) w brzmieniu:
- „c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;”;
- 30) w § 11 ust. 15 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów infrastruktury technicznej „IO”) pkt 10) dodaje się lit. c) w brzmieniu:
- „c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100;”;
- 31) w § 12 (zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej) dodaje się ust. 10 w brzmieniu:
- „10. Obszar planu obejmuje grunty rolne zmeliorowane za pomocą urządzeń melioracji wodnych szczegółowych. Ustala się obowiązek zachowania stanu technicznego ww. urządzeń. Dopuszcza się możliwość likwidacji lub przebudowy tych urządzeń w zakresie, który nie spowoduje pogorszenia warunków wilgotnościowo-glebowych na gruntach użytkowanych rolniczo.”;
- 32) w § 13 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:
- „W terenach dróg, o ile organizacja ruchu dopuszcza sytuowanie miejsc parkingowych w liniach rozgraniczenia drogi, miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
  - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
  - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,



d) 4 % ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.”;

33) w § 15 (szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Ustala się strefę ograniczeń w zagospodarowaniu wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 szerokości 25 m od osi gazociągu w obie strony. Trasa gazociągu pokazana została na rysunku planu. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zasięgu strefy, w tym w strefie kontrolowanej gazociągu, powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.”;

34) w załącznikach graficznych - rysunkach planu, dodaje się oznaczenie „strefa 500 m od terenów PE”;

35) w załączniku graficznym nr 2 – rysunku planu zmienia się opis oznaczenia w legendzie z „gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefa oddziaływania -25 m od osi” na opis w brzmieniu:

„gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą z ograniczeniami w zagospodarowaniu szer. 25 m od osi gazociągu”.

**§ 3.** 1. Skorygowane rysunki planu stanowiące załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały zastępują w całości dotychczasowe rysunki planu.

2. Pozostałe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 2 Uchwały zachowują moc, nie ulegają zmianie.

**§ 4.** Zobowiązuje się Wójta Gminy Chojnice do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej Uchwały w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej Uchwały na stronie internetowej gminy Chojnice.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

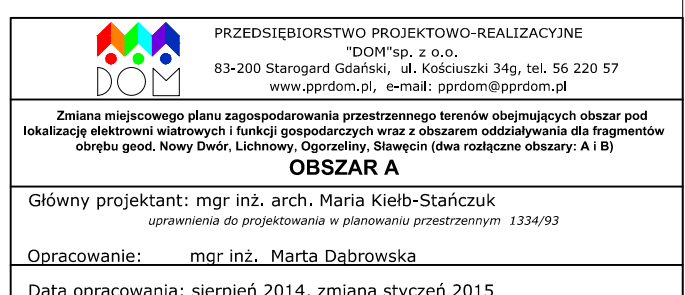
Przewodniczący Rady Gminy

**Danuta Łoboda**



**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących obszar pod lokalizację elektrowni wiatrowych i funkcji gospodarczych wraz z obszarem oddziaływania dla fragmentów obrębu geod. Nowy Dwór, Lichnowy, Ogorzeliny, Sławęcín (dwa rozłączne obszary: A i B)**

## OBSZAR A

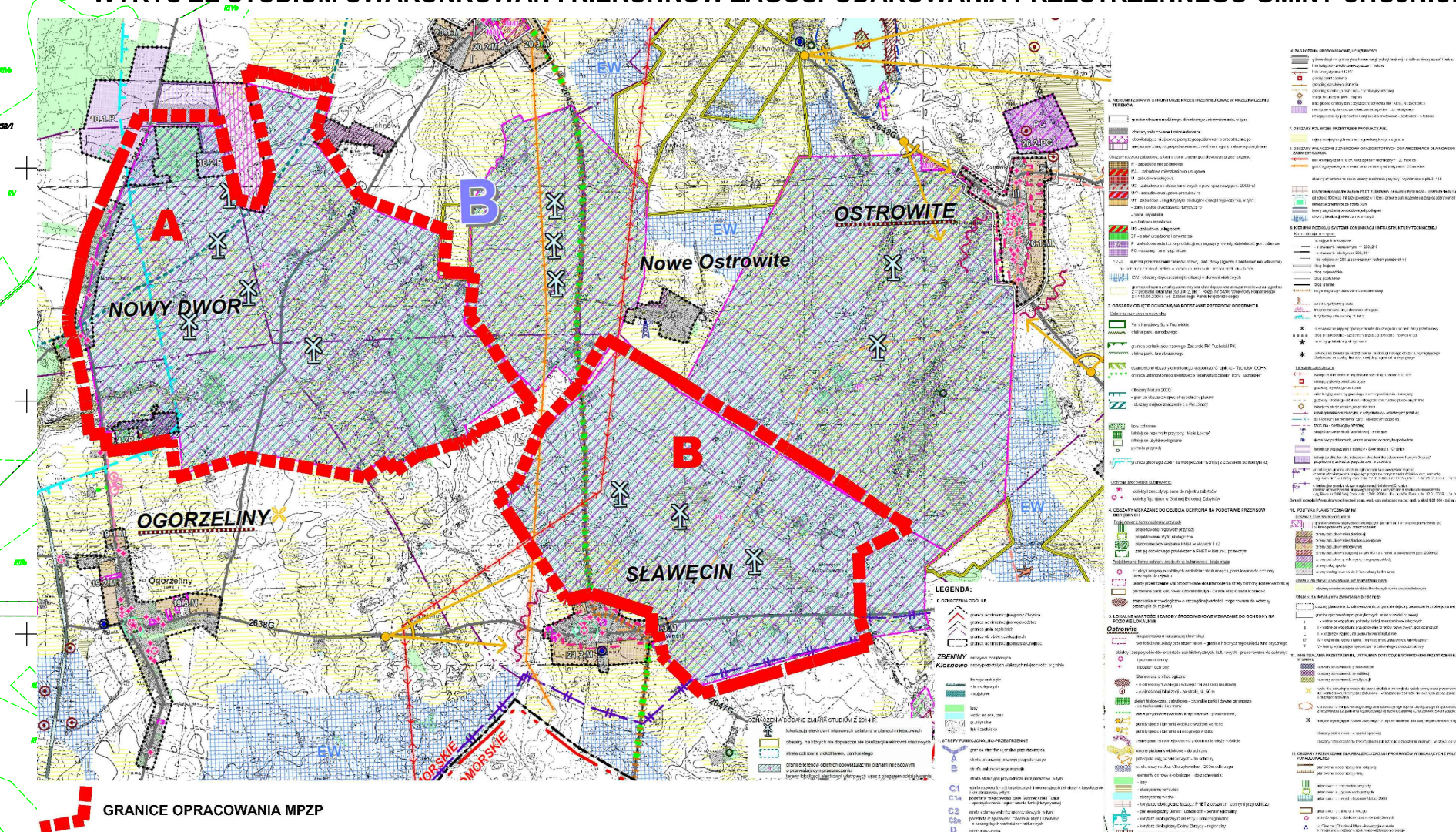




**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących obszar pod lokalizację elektrowni wiatrowych i funkcji gospodarczych wraz z obszarem oddziaływania dla fragmentów obrębu geod. Nowy Dwór, Lichnowy, Ogorzeliń, Sławęcín (dwa rozłączne obszary: A i B)**

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	GRANICA I NAZWY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	<u>OZNACZENIA LICZBOWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE WYDZIELONE LINIAM ROZGRANICZAJĄCYM TEREN DOT. PRZEZNACZENIA:</u>
	RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	R - TERENY ROLNICZE
	PE - TERENY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ENERGII ODNAWIALNEJ (ELEKTROWNIE WIATROWE)
	KD - TERENY KOMUNIKACJI, DROGI PUBLICZNE, W TM: KDZ - DROGA ZBIORCZA KDL - DROGA LOKALNA KDD - DROGA DOJAZDOWA
	KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, W TM: KDWK - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH DLA POTRZEB ELEKTROWNI WIATROWYCH
<u>OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU:</u>	
	ALEJE - DO ZACHOWANIA I OCHRONY
	GZPW NR 128 "OGÓRZELINY" - CAŁY OBSZAR PLANU
	GRANICA STREFY OBSZARU UDZIAŁU WYNIANIA ZESPOŁU ELEKTROWNI WIATROWYCH
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIETRZNA 15kV WRAZ Z PASEM OGRANICZEŃ (14M)
	LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110V WRAZ Z PASEM TECHNICZNYM 20 M OD OSI
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ Z OGRANICZENIAMI W ZAGOSPODAROWANIU SZER. 25 M OD OSI GAZOCIĄGU
	STREFA 500 M OD TERENÓW PE

## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE



Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem bez przyłączy do celów planistycznych w zakresie określonym Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. 60 poz. 717)

wpis pomorskie  
gruśka Chojusko  
obwód: Lichnowy, Ogorzełny, Stawojn,  
Angorowin, Nioy Dędr, Pawłinkin, Ośbowin  
obłot: czyst i al Lichnowy, Ogorzełny, Staw

**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE**  
 "DOM" sp. z o.o.  
 83-200 Starogard Gdański, Kościuszki 34g, tel. 56 520 57  
[www.pordom.pl](http://www.pordom.pl), e-mail: [pordom@pordom.pl](mailto:pordom@pordom.pl)

Znania i doświadczenia (wraz z zapoznaczeniem i przetestowaniem narzędzi obejmujących obszar budowlany i lokalizację miejscowych i funkcji gospodarczych wraz z elementem oddziaływania dla fragmentu cieków Gdki, Nowy Dąb, Łużniewy, Głównicy, Stróżnica) jako nadające obszary: A i B)

**OBJAZD B**

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stanić  
*uprawniona do projektowania w planowaniu przestrzennym 1334/93*

Opracowanie: mgr inż. Marta Dąbrowska

Data opracowania: sierpień 2014, zmiana stycznia 2015



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/87/2015

Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 22 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Rada Gminy w Chojnicach, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu Zmiany m.p.z.p., rozstrzyga co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu Zmiany m.p.z.p. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Zmiany planu do publicznego wglądu, do Wójta Gminy Chojnice **nie wpłynęły żadne uwagi**.

Przewodniczący Rady Gminy

**Danuta Łoboda**

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr V/87/2015  
Rady Gminy w Chojnicach  
z dnia 22 maja 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.**

Uchwalenie Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie objętym niniejszą Uchwałą nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady Gminy

**Danuta Łoboda**

## Uzasadnienie

Zmiana obowiązującego dla obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizacją Uchwały Nr XL/516/2014 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 7 lutego 2014r. W granicach obszaru objętego zmianą projektowanych jest łącznie 8 elektrowni wiatrowych, usytuowanych w terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami PE.

W związku z takim przeznaczeniem plan obowiązujący (uchwalony 26 kwietnia 2013r.) wskazywał, wyznaczał tzw. strefę ochronną – obszar oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych, w którym ustanawiał ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów. Plan ten został sporządzony zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice. Dla projektowanych elektrowni wiatrowych wydano decyzję środowiskową z dnia 26.09.2014r. dla przedsięwzięcia pn. „Farma wiatrowa Lichnowy”.

W trakcie funkcjonowania planu miejscowego okazało się jednak, iż ustalone zakazy i ograniczenia są zbyt restrykcyjne i uniemożliwiają rolnikom rozbudowę swoich gospodarstw, w tym poza ustaloną strefą ochronną – obszarem oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych.

Zmiana obowiązującego planu polega w związku z powyższym na doprecyzowaniu granic obszarów z zakazami zabudowy (stąd dodatkowo wyznaczona strefa 500m wokół terenów przewidywanych na lokalizację elektrowni) i dopuszczeniu zabudowy zagrodowej nie tylko w terenie 12.R wzdłuż drogi 01.KDZ lecz także w innych terenach rolnych poza strefami ochronnymi elektrowni. Zabudowa zagrodowa w terenach rolnych, dla których nie ustanowiono zakazu zabudowy, możliwa będzie jednak jedynie dla tych rolników, którzy prowadzą gospodarstwo rolne o powierzchni większej niż średnie gospodarstwo rolne w gminie Chojnice (średnia pow. gosp. rolnego w gminie Chojnice to 10,33 ha). Zmiana obowiązującego planu nie koryguje linii rozgraniczenia terenów PE (dla lokalizacji elektrowni wiatrowych), RM (istn. zabudowy zagrodowej), MN, U, MW, ZL, czy innych ustalonych funkcji ani wyznaczonych terenów komunikacyjnych. Zmiana polega na korekcie, usunięciu lub dodaniu zapisów tekstowych w uchwale oraz zamianie rysunków planu na nowe, pokazujące dodatkowo zasięgi strefy 500m wokół terenów PE.

Ze względu na wejście w życie z dniem 01 lipca 2014r. zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nakazującej by w planie miejscowym określać obowiązkowo (art. 15 ust 2 pkt 6 ustawy) „minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową”, wprowadzono dodatkowo zapisy odnoszące się do karty parkingowej.

Wójt Gminy, działając zgodnie z art.17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 23 marca 2003r. (j.t. Dz. U. 2015 r. poz.199) w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne, organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu, a także prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres i stopień szczegółowości uzgodniono z uprawnionymi organami – Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Chojnicach.

- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu wraz z załącznikiem graficznym i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,

- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu w dniach od 12.03.2015 r. do dnia 10.04.2015 r.

- przeprowadził w dniu 02.04.2015 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- przyjmował uwagi w terminie do dnia 24.04.2015 r., w terminie tym nie wniesiono uwag .

W trakcie procedury nie wystąpiła konieczność uzyskiwania zgód na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze ani zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Przeprowadzono także postępowanie dotyczące strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Na podstawie art. 39 ust. 1 i 2 oraz art. 54 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, informując o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją, miejscu wyłożenia do wglądu, możliwości składania wniosków i uwag, sposobie i miejscu składania uwag, organie właściwym do ich rozpatrywania. Obwieszczenie umieszczono na stronie internetowej Urzędu Gminy w Chojnicach. W postępowaniu z udziałem społeczeństwa nie wpłynęły żadne uwagi. Projekt planu wraz z prognozą został przesłany do RDOŚ oraz PPIS celem wyrażenia opinii przez te organy. PPIS w Chojnicach nie wniósł uwag.

RDOŚ w Gdańsku zaopiniował projekt planu bez uwag.

Projekt planu z racji położenia nie podlegał postępowaniu dotyczącym transgranicznego oddziaływania na środowisko. W prognozie wskazano na zasady monitorowania skutków wpływu na środowisko realizacji ustaleń planu.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.