



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30 czerwca 2015 r.

Poz. 2014

UCHWAŁA NR V/86/2015 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 fragmentu obrębu geod. Ostrowite 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/515/2014 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 fragmentu obrębu geod. Ostrowite w gminie Chojnice, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/396/2013 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 22 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r. poz.2077).

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

4. Integralną częścią Zmiany planu jest:

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

§ 2. W uchwale Nr XXXIII/396/2013 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 22 marca 2013 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust 4 (dot. oznaczeń w rysunku planu) pkt 10) otrzymuje brzmienie:

„10) strefa 500 m od terenów PE”;

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

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

- 3) w § 3 (dot. definicji stosowanych pojęć) skreśla się pkt 15) (dot. zabudowy) oraz pkt 17) (dot. zabudowy zagrodowej);
- 4) 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”;
- 5) w § 4 ust. 1 (dot. ustaleń ogólnych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 2) dodaje się lit. j) w brzmieniu:
- „lokalizacja - poza granicami strefy oddziaływania zespołu elektrowni wiatrowych, wskazanymi na rysunku planu - zabudowy zagrodowej dla rolników, których powierzchnia gospodarstwa przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa w gminie Chojnice”;
- 6) w § 4 ust. 1 (dot. ustaleń ogólnych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 3) skreśla się lit. c:
- 7) w § 4 ust. 1 (dot. ustaleń ogólnych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 3) lit. d) otrzymuje brzmienie:
- „d) 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”;
- 8) w § 4 ust. 1 (dot. ustaleń ogólnych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 3) dodaje się lit. f) w brzmieniu:
- „f) 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.”;
- 9) 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.”;
- 10) w § 6 (zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Wyznacza się granicę strefy – obszaru oddziaływania farmy wiatrowej zgodnie z rysunkiem planu (załącznik nr 1 do Uchwały).”;
- 11) w § 8 (wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych) ust. 1 otrzymuje brzmienie:
- „1. Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”;
- 12) 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 występują obiekty objęte ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody - pomnik przyrody (drzewo o nr 1221 wg rejestru konserwatora przyrody woj. pomorskiego); orientacyjna lokalizacja pokazana została na zał. nr 1- rysunku planu. dla pomników przyrody oraz ich najbliższego otoczenia (w promieniu 15m) obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody, rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy, w przypadku zmiany, bądź uchylecia aktów prawnych obowiązują zasady określone w przywołanych powyżej aktach prawnych na dzień uchwalenia planu.”;
- 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. 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.”;
- 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. 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.”;
- 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. 4 otrzymuje brzmienie:
- „4. W obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczone zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001r.”;
- 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. 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 3,15 ha.”;
- 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) dodaje się ust. 8 w brzmieniu:
- „8. W obszarze planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych. W okolicach miejscowości Ostrowite występują obszary predysponowane do występowania ruchów masowych, które wymagają rozpoznania warunków geotechnicznych w przypadku planów lokalizacji obiektów budowlanych. Obszary orientacyjnie zaznaczono na rysunku planu (załącznik nr 1 do Uchwały).”;
- 18) w § 11 ust 1 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 2) otrzymuje brzmienie:
- „2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – wg ustaleń ogólnych; zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 4 ust 1 uchwały.”;
- 19) w § 11 ust 1 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 5) lit. b) otrzymuje brzmienie:
- „b) gabaryty zabudowy, maksymalna powierzchnia zabudowy (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 dachy dwuspadowe o nachyleniu głównych połąci w przedziale 30-45 stopni, a dla budynków innych niż mieszkalne dachy dowolne spadziste o nachyleniu w przedziale 15-45 stopni lub dachy płaskie.”;
- 20) w § 11 ust 1 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) pkt 5) dodaje się lit d) w brzmieniu:
- „d) intensywność zabudowy – (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.”;
- 21) w § 11 ust 1 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) w pkt 6) skreśla się lit. c);
- 22) w § 11 ust 1 (dot. ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami „R”) w pkt 6) dodaje się lit. d) w brzmieniu:
- „d) na obszarach predysponowanych do występowania ruchów masowych (zaznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 do Uchwały), obowiązują ustalenia zgodnie z § 9 ust. 8.”;
- 23) 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.”;

24) w załączniku graficznym - rysunku planu, dodaje się oznaczenie „strefa 500 m od terenów PE”.

§ 3. 1. Skorygowany rysunek planu, stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały, zastępuje w całości dotychczasowy rysunek 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.

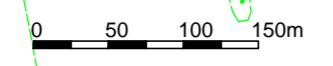
Przewodniczący Rady Gminy

Danuta Łoboda

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów obejmujących obszar pod lokalizację elektrowni wiatrowych wraz z obszarem oddziaływania dla fragmentu obrębu geod. Ostrowite



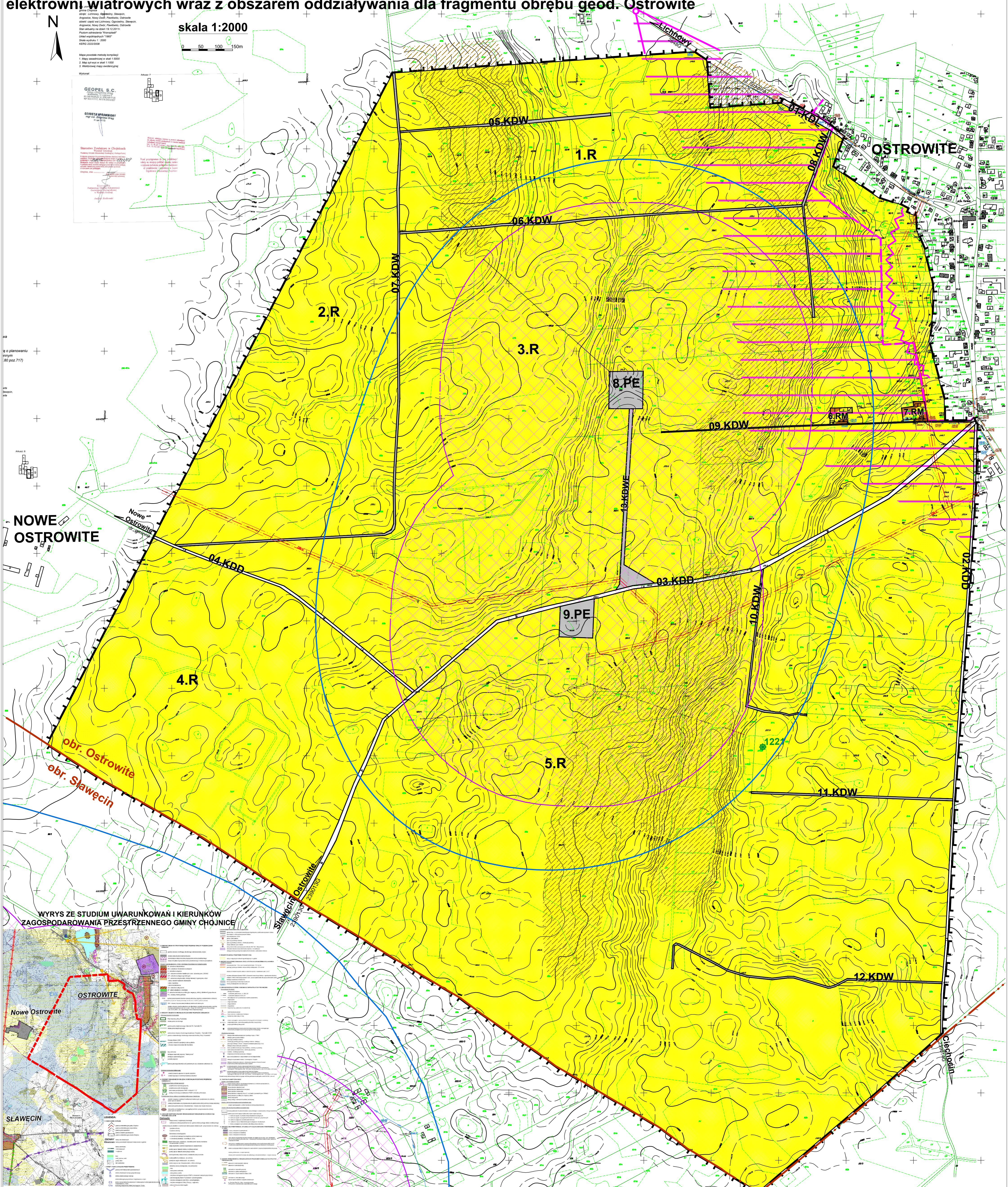
skala 1:2000



GEPEL S.C.
 ul. Chojnicka 10, 83-200 Starogard Gdański
 NIP: 525-200-10-00
 REGON: 141927000
 KRS: 0000392000

SEKSTOR OBRZĘBOWY
 ul. Chojnicka 10, 83-200 Starogard Gdański
 NIP: 525-200-10-00
 REGON: 141927000
 KRS: 0000392000

Stwierdzenie w Chojnicach
 1. Nazwa: "Ostrowite"
 2. Data: 2015-05-22
 3. Status: "Wzrost"

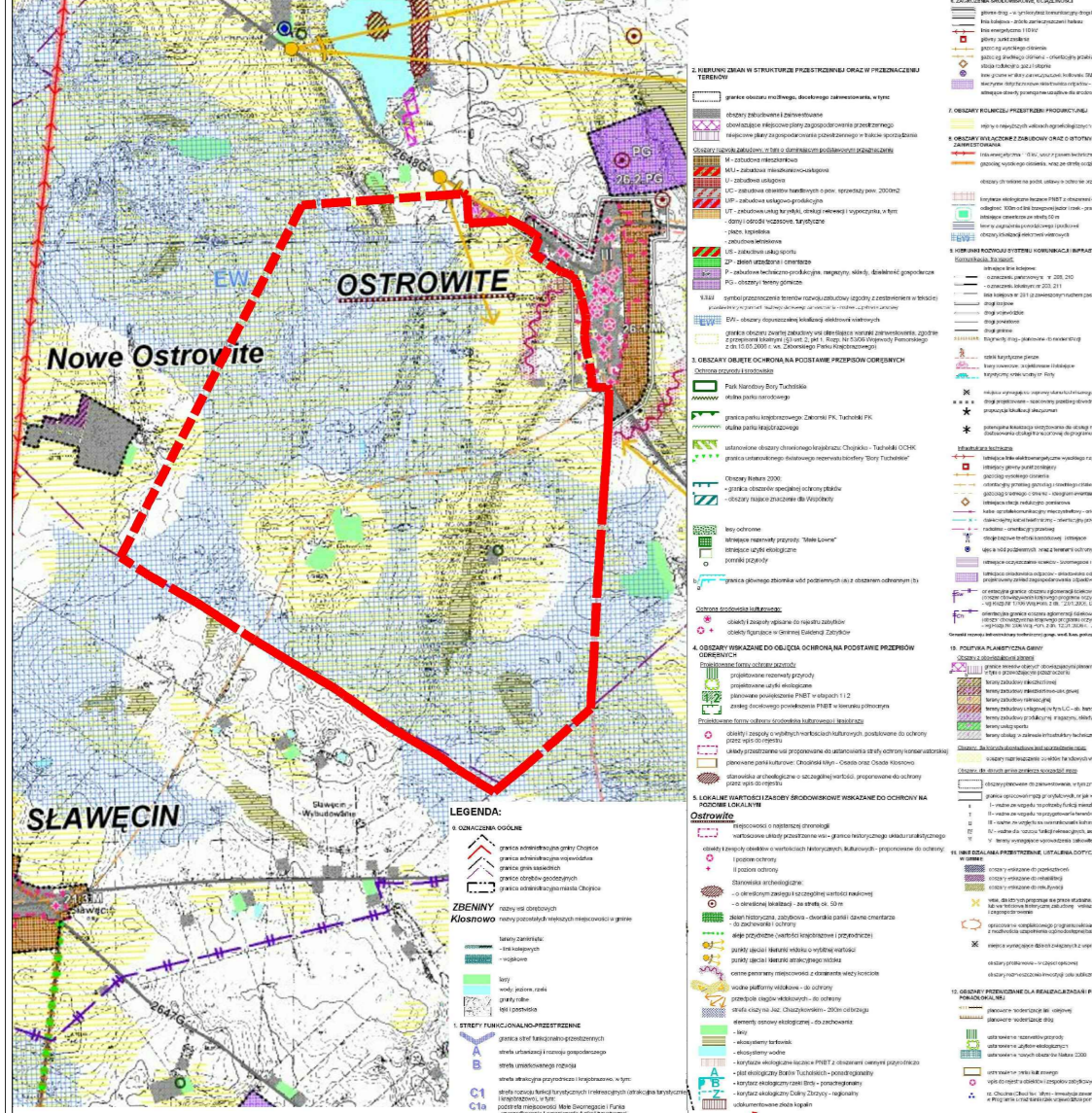


NOWE OSTROWITE

OSTROWITE

obr. Ostrowite
obr. Sławęcín

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOJNICE



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- GRANICA I NAZWY OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OZNACZENIA LICZBOWO-LITEROWE IDENTYFIKUJĄCE WYDZIELONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYM TEREN DOT. PRZEZNACZENIA:
 - RM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - R - TERENY ROLNICZE
 - PE - TERENY LOKALIZACJI URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z PRODUKCJĄ ENERGII ODNAWIALNEJ (ELEKTROWNIE WIATROWE)
 - KD - TERENY KOMUNIKACJI, DROGI PUBLICZNE, W TYM:
 - KDL - DROGA LOKALNA
 - KDD - DROGA DOJAZDOWA
 - KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, W TYM:
 - KDWE - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH DLA POTRZEB ELEKTROWNI WIATROWYCH

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO, KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU:

- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO ZABUDOWY WSI OSTROWITE (WRAZ Z ORIENTACYJNĄ LINIĄ PANORAMY)
- STREFA OCHRONY OTOCZENIA I EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI OSTROWITE (WRAZ Z ORIENTACYJNĄ LINIĄ PANORAMY)
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA MIEJSCA ATRAKCYJNEGO WIDOKU (POZA GRANICAMI PLANU)
- POMNIK PRZYRODY Z NR W REJESTRZE WOJ. POMORSKIEGO
- GZWP NR 128 "OGORZELINY" - CAŁY OBSZAR PLANU
- GRANICA STREFY OBSZARU ODDZIAŁYWANIA ZESPOŁU ELEKTROWNI WIATROWYCH
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPIĘCIEM 15kV WRAZ Z PASEM OGRANICZEŃ (14M)
- OBSZAR OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU (mpzp terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi cz. dz. nr 61 we wsi Ostrowite - Uchwała nr XXI/341/2001 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 27.04.2001 r.)
- STREFA 500 M OD TERENÓW PE
- OBSZARY PREDYSPONOWANE DO WYSTĘPOWANIA RUCHÓW MASOWYCH - ORIENTACYJNE

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTYWNO-REALIZACYJNE
 "DOM" s.c.
 83-200 Starogard Gdański, ul. Kościelna 34g, tel. 56 220 57
 www.pjrdom.pl, e-mail: pjrdom@pjrdom.pl

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kieśl-Stańczuk
 Opracowanie: mgr inż. Małgorzata Dobrowolska
 Data opracowania: sierpień 2014, zmiana styczeń 2015

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/86/2015
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.**

Przewodnicząca Rady Gminy

Danuta Łoboda

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr V/86/2015
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.

Przewodniczący Rady Gminy

Danuta Łoboda