

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 ustaleniami 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 połaci 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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr V/86/2015

Rady Gminy w Chojnicach

z dnia 22 maja 2015 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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

Uzasadnienie

Zmiana obowiązującego dla obszaru opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest realizacją Uchwały Nr XL/515/2014 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 7 lutego 2014r. W granicach obszaru objętego zmianą projektowane są dwie elektrownie wiatrowe, usytuowane w terenach oznaczonych w planie miejscowym symbolami PE. W związku z takim przeznaczeniem plan obowiązujący (uchwalony 22 marca 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.

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 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), ani wyznaczonych terenów komunikacyjnych. Zmiana polega na korekcie, usunięciu lub dodaniu zapisów tekstowych w uchwale oraz zamianie rysunku planu na nowy pokazujący dodatkowo zasięg 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. 2012 r. poz. 647, ze zm.) 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 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 negatywnie z uwagami dotyczącymi występowania na obszarze siedlisk żurawi, co wg RDOŚ sprawia, iż lokalizacja farmy wiatraków może przyczynić się do negatywnego wpływu zarówno na utrzymanie tras migracyjnych jak i miejsc żerowisk tych ptaków. Zmiana mpzp nie dotyczy jednak umożliwienia lokalizacji elektrowni wiatrowych, a zmiany aktualnie obowiązujących ustaleń w zakresie dopuszczenia lokalizacji obiektów budowlanych związanych z zabudową zagrodową. Plan miejscowy dotychczas obowiązujący był zaopiniowany przez RDOŚ bez wskazywania tych negatywnych uwarunkowań.

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.