

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XIV/148/2011
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia 28 września 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki nr 791/9 oraz działek nr 791/4 i nr 794/3 położonych we wsi Małe Swornegacie, obręb geodezyjny Swornegacie, gm. Chojnice.

W okresie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 czerwca 2011 r. do 5 lipca 2011 r. oraz w ustawowo wyznaczonym terminie do 14 dni po okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 19 lipca 2011 r. wniesiono pisemnie następujące uwagi:

- uwagi dotyczące możliwości realizacji na działce nr 791/9 zabudowy o funkcji podobnej jak na działkach nr 791/4 i nr 794/3 (usługi turystyki),
- uwagi dotyczące możliwości realizacji na działce nr 791/9 zabudowy o funkcji podobnej do realizowanego na części działki nr 791/9 budynku (hangar na łódzie),
- uwagi dotyczące załączników graficznych do uchwały (zasadności sporządzenia dwóch załączników graficznych oraz aktualności map, na których je sporządzono),
- uwagi w sprawie naruszenia procedury planistycznej dotyczące rzekomego braku prognozy skutków finansowych jego uchwalenia, naruszenia przepisu dotyczącego terminu rozpatrzenia wniosków do planu, oraz naruszenia przepisu art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku wydania ostatecznej decyzja o pozwoleniu na budowę.

Postanowiono nie uwzględnić uwag dotyczących możliwości realizacji nowej zabudowy na terenie działki nr 791/9, ponieważ dopuszczenie nowej zabudowy na terenie działki nr 791/9 byłoby sprzeczne z planowanym przeznaczeniem terenów określonym w uchwale Nr XXXIV/522/10 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 26 marca 2010 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania - z zakazem zabudowy dla terenu działki nr 791/9.

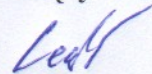
Działki nr 791/4 i nr 794/3 są już zainwestowane, a planowane inwestycje będą stanowić uzupełnienie istniejących funkcji, oraz są zgodne z wcześniej obowiązującymi na terenie gminy Chojnice opracowaniami planistycznymi. Plan nie zmienia przeznaczenia działki nr 791/9, ponieważ pozostanie ona w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu. Pozostawienie jej w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu wraz z zakazem zabudowy wynika z jej położenia na obszarach prawnie chronionych w tym w otulinie Parku Narodowego Bory Tucholskie oraz zapisów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dn. 15 grudnia 2008 r. w sprawie ustanowienia Planu Ochrony dla Parku Narodowego „Bory Tucholskie” (Dz. U. Nr 230, poz. 1545) które weszło w życie w dniu 29 grudnia 2008 r. Istniejący na części działki nr 791/9 (symbol 2 R na Załącznik Nr 2 do uchwały) obiekt, dla którego inwestor uzyskał decyzję o warunkach zabudowy na realizację hangaru na łódzie i dla którego została wydana decyzja o pozwoleniu na budowę uwzględniony został w treści uchwały w/w planu miejscowego. Decyzja o warunkach zabudowy na budowę hangaru na łódzie została wydana w lutym 2008 r. zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami. Pozostawienie działki nr 791/9 w dotychczasowym rolniczym użytkowaniu z zakazem zabudowy jest również zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice uchwalonym Uchwałą Nr XI/100/2011 z dnia 30 czerwca 2011 r., w którym działka 791/9 położona jest na terenie wymagającym całkowitego zakazu zabudowy (korytarz ekologiczny łączący PNBT z obszarami cennymi przyrodniczo). Wejście w życie przepisów w/w rozporządzenia dot. Planu Ochrony dla Parku Narodowego oraz konieczność uwzględnienia ich w toczących się pracach planistycznych stworzyły potrzebę podjęcia uchwały o przystąpieniu do opracowania planu w celu zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych terenów prawnie chronionych.

Postanowiono nie uwzględnić uwag dotyczących ilości załączników graficznych do uchwały oraz jakości podkładów geodezyjnych. Projekt planu miejscowego został sporządzony na kopiach map katastralnych gromadzonych w zasobie geodezyjnym i kartograficznym Starostwa Powiatowego w Chojnicach aktualnych na dzień 14.10.2010 r., kiedy to po przystąpieniu do opracowania planu rozpoczęto prace projektowe dotyczące jego ustaleń. W okresie tym na działce nr 791/9 budowa hangaru na łodzie nie została zakończona w związku z tym nie był on naniesiony na mapach. Realizacja tego obiektu została jednak uwzględniona w zapisach planu. Plan sporządzono na 2 załącznikach graficznych do uchwały (jeden obejmujący teren działki nr 791/9, drugi obejmujący tereny działek nr 791/4 i nr 794/3), ponieważ tereny te nie sąsiadują bezpośrednio ze sobą, są zupełnie różne pod względem zainwestowania, położenia, przeznaczenia w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz przeznaczenia w planie miejscowym.

Uwagi dotyczące procedury planistycznej nie zasługują na uwzględnienie. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu została sporządzona na potrzeby planu, lecz nie ma ustawowego wymogu udostępniania jej do publicznego wglądu w okresie jego wyłożenia. Wnioski do planu na etapie przystąpienia do jego opracowania zostały rozpatrzone w ustawowym terminie 21 dni. Ustalenia planu nie naruszają również przepisów art. 65 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), ponieważ dla realizowanego obiektu (hangar na łodzie) na części działki nr 791/9 wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę, a jej realizacja została uwzględniona w ustaleniach planu.

**RADA GMINY
W CHOJNICACH**

Przewodniczący Rady Gminy



Tadeusz Leszczwiński