

**Uchwała Nr XXIX/449/09**  
**Rady Gminy w Chojnicach**  
z dnia 30 października 2009 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 233/3 i nr 237 oraz części działek nr 235 i nr 236 we wsi Chojniczki gm. Chojnice dla części działki nr 283**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy w związku z art. 3 ust. 1, art. 15, art. 17 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, zm. z 2004 r. Dz. U. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 z 2007 r. Nr 127 poz. 880 i z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 80, poz. 1271, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568 zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420), stwierdzając zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonym uchwałą Nr XXXII/418/98 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 30 kwietnia 1998 roku wraz ze zmianami uchwalonymi uchwałą Nr XI/127/2003 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 29 września 2003 roku,

**Rada Gminy**  
**uchwała:**

**§ 1**

Zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 233/3 i nr 237 oraz części działek nr 235 i nr 236 we wsi Chojniczki gm. Chojnice, uchwalonym uchwałą Nr IX/102/2003 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 8 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 102, poz. 1815 z dnia 01 września 2003 r. ), dla części działki nr 283, w granicach określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwaną dalej zmianą.

*Rozdział 1*  
**Przepisy ogólne**

**§ 2**

Zmiana obejmuje część działki nr 283, położoną bezpośrednio przy ulicy Dębowej, przylegającą do granic działek nr 288 i nr 236.

**§ 3**

Przedmiotem ustaleń zmiany jest teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku zmiany literami **EE**.

#### § 4

1. Integralną częścią uchwały jest rysunek zmiany, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.
4. Do obowiązujących ustaleń zmiany należą następujące oznaczenia graficzne:
  - 1) granica uchwalenia zmiany;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone.

#### § 5

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **zmianie** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany określone w Rozdziale 2 uchwały;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 3) **rysunku zmiany** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany w planie miejscowym na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku zmiany liniami rozgraniczającymi, oznaczony literami określającymi rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu.

### *Rozdział 2*

#### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu**

#### § 6

1. Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: granicą uchwalenia zmiany wydziela się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku zmiany literami **EE**.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się:
  - a) lokalizację stacji transformatorowej kontenerowej lub słupowej oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jako rozwiązanie dodatkowe lub alternatywne dla projektowanej w miejscowym planie, wymienionym w § 1, stacji transformatorowej słupowej;
  - b) realizację ogrodzenia o wysokich walorach estetycznych i wyglądzie zharmonizowanym z otoczeniem.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
  - 1) stanowisko przeznaczone na lokalizację planowanej inwestycji należy wyposażyć w rozwiązania gwarantujące zabezpieczenie gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed skutkami awarii transformatora, w tym wycieku oleju izolacyjnego;
  - 2) emisja hałasu pochodząca z planowanego zagospodarowania terenu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na terenach chronionych akustycznie;
  - 3) należy zabezpieczyć środki chemiczne znajdujące się na terenie inwestycji przed kontaktem z wodami opadowymi przedostającymi się do powierzchni glebowej;

- 4) planowane zagospodarowanie terenu nie może w sposób negatywny trwale zmieniać stosunków wodnych;
  - 5) należy dołożyć wszelkich starań, aby zabezpieczyć stację transformatorową przed przypadkowym porażeniem osób postronnych bądź zwierząt;
  - 6) uwzględnić przepisy dotyczące ochrony zwierząt oraz ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
  - 7) zaleca się:
    - a) aby planowane zagospodarowanie terenu zrealizowane zostało z wykorzystaniem technologii gwarantujących jak najmniejsze straty energii w stacji transformatorowej;
    - b) wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.
  5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.
  6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
    - 1) budynek stacji transformatorowej kontenerowej parterowy,
    - 2) dach na budynku stacji transformatorowej kontenerowej płaski lub dwuspadowy o spadku połaci do 30°.
  7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych: nie ustala się.
  8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie ustala się.
  9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie ustala się.
  10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - 1) wyznacza się linie rozgraniczające terenu urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego na rysunku zmiany literami **EE**, na którym projektowana jest lokalizacja stacji transformatorowej 15 kV/0,4 kV i ewentualnie złącza kablowego średniego napięcia (SN);
    - 2) ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy Dębowej, tj. działki gminnej nr 236;
    - 3) odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika;
    - 4) zasilanie w energię elektryczną linią kablową SN z kierunku stacji transformatorowej zlokalizowanej przy ulicy Świerkowej.
  11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie ustala się.
  12. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: w przypadku zbywania nieruchomości ustala się stawkę w wysokości 0%.

*Rozdział 3*  
**Przepisy porządkowe i końcowe**

**§ 7**

1. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 233/3 i nr 237 oraz części działek nr 235 i nr 236 we wsi Chojniczki gm. Chojnice, uchwalonym uchwałą Nr IX/102/2003 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 8 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 102, poz. 1815 z dnia 01 września 2003 r.), dla części terenu o symbolu **7 MN, U**, w granicach określonych na rysunku zmiany, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, w obrębie których wprowadza się ustalenia niniejszej uchwały.
2. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, stanowiącym załącznik do uchwały Nr IX/102/2003 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 8 sierpnia 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 102, poz. 1815 z dnia 01 września 2003 r. ), wkreśla się granicę obowiązywania ustaleń niniejszej uchwały, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do uchwały.

**§ 8**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 9**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Tadeusz Stelmaszyk**