

Uchwała Nr
Rady Gminy w Chojnicach
z dnia
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu Kopernica w gminie Chojnice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), art. 64 ust. 2 i art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz. U. z 2024 r. poz. 1824, Dz. U. z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436), w związku z uchwałą Nr VIII/134/2025 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 7 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopernica w gminie Chojnice, Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.1 Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopernica w gminie Chojnice nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chojnice”, uchwalonego uchwałą Nr XXV/417/2017 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 9 sierpnia 2017 r., zmienionego Zarządzeniem Zastępczym Wojewody z dnia 30 września 2020 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Kopernica w gminie Chojnice, w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000, zwany dalej planem.

Rozdział I
Przepisy ogólne

§ 2. Plan obejmuje obszar działki nr 3348/2 o powierzchni 24,4787 ha położony pomiędzy jeziorami Charzykowskim i Karsińskim, po południowo - zachodniej stronie drogi powiatowej nr 2624G, w obrębie Kopernica gm. Chojnice.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren telekomunikacji, oznaczony symbolem klasy przeznaczenia terenu **IT**;
- 2) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **KDZ**;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem klasy przeznaczenia terenu **L**.

§ 4.1. Integralną częścią uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Zbiór danych przestrzennych w postaci dokumentu elektronicznego stanowi załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego symbolem, obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne określone w **Rozdziale 2** i ustalenia szczegółowe określone w **Rozdziale 3** dla danego terenu.

6. Do obowiązujących ustaleń planu należą następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granica strefy 100 m wzdłuż linii brzegu jeziora;
- 3) pas technologiczny wzdłuż linii SN – 15 kV;
- 4) obszar Natura 2000 „Dolina Brdy i Chociny” PLB 220058;
- 5) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 6) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 7) symbole i określenia przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
- 8) wymiarowanie.

§ 5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu miejscowego na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu miejscowego liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem, tj. symbolami klas przeznaczenia terenu oddzielonymi myślnikiem, określającym rodzaj przeznaczenia i sposób zagospodarowania terenu;
- 6) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, aktów wykonawczych oraz prawa lokalnego.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne - Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów

§ 6.1. **Przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:**

- 1) teren telekomunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **1IT**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 7;
- 2) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDZ**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 8;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **3L**, na którym z ustaleń szczegółowych obowiązują określone w § 9.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

zagospodarowanie terenu w obszarze planu musi uwzględniać istniejące przebiegi sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem odległości od tych sieci wymaganych przepisami odrębnymi i normami oraz możliwości dostępu w celu napraw i konserwacji – dopuszcza się przebudowy w/w sieci, zmiany ich przebiegu oraz likwidację sieci wyłączonych z eksploatacji.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Zaborskiego Parku Krajobrazowego, w tym służące realizacji celów ochrony przyrody określonych w Planie Ochrony Zaborskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) uwzględnić nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach otuliny Parku Narodowego „Bory Tucholskie”;
- 3) z uwagi na położenie obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 „Wielki Sandr Brdy” PLB 220001 oraz części obszaru planu w granicach obszaru Natura 2000 „Dolina Brdy i Chociny” PLB 220058 zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami dotyczącymi ochrony obszarów Natura 2000;
- 4) uwzględnić położenie obszaru, stanowiącego fragment korytarza ekologicznego łączącego obszar Parku Narodowego Borów Tucholskich z innymi cennymi przyrodniczo obszarami, w tzw. strefie buforowej Światowego Rezerwatu Biosfery „Bory Tucholskie”;
- 5) wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w przepisach odrębnych;
- 6) gospodarka odpadami powinna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów odrębnych;
- 7) należy przestrzegać dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem przeznaczenia terenu;
- 8) należy zastosować kolorystykę i formę obiektów technicznych wpisujących się w krajobraz;
- 9) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego – należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym;
- 10) ustala się nakaz ochrony gatunków dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, a ewentualne odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków chronionych wymaga uzyskania zezwolenia wydanego w trybie i z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

4. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określenia.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się z uwagi na brak występowania obiektów zabytkowych, parków kulturowych oraz stref ochrony konserwatorskiej i archeologicznej.

6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 uchwały dla terenu drogi publicznej zbiorczej 2KDZ.

7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: w celu ochrony przestrzeni powietrznej przed przeszkodami lotniczymi zastosowanie mają przepisy odrębne.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie:

- a) przyrody - obowiązują ustalenia zawarte w **§ 6 ust. 3 pkt 1-4 i ust. 10 pkt 1**,
- b) gruntów rolnych i leśnych - grunty leśne klasy Ls o powierzchni 0,0212 ha przeznacza się na cele nieleśne;
- 2) terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych - nie określa się ze względu na brak ich występowania;
- 3) zagospodarowanie terenu musi uwzględniać wyznaczone na rysunku planu obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest:
 - a) średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat),
 - b) wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat);
- 4) na obszarach, o których mowa w pkt 3, ustala się obowiązek uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) z uwagi na położenie w granicach krajobrazu priorytetowego „Rynna Jezior Charzykowskich”, oznaczonego kodem 22-314.67-32 (typ 1 – Wód powierzchniowych, podtyp 1a – Jeziora), znajdującego się w granicach form ochrony, o których mowa w art. 38a ust. 3 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy uwzględnić rekomendacje i wnioski dotyczące kształtowania i ochrony krajobrazu ustalone w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego, w szczególności:
 - a) w zakresie kształtowania zagospodarowania przestrzennego w dostosowaniu do specyfiki przyrodniczej i krajobrazowej danego obszaru polegające na bezwzględnym stosowaniu i egzekwowaniu zakazów wynikających z dokumentów stanowiących oraz planów ochrony i planów zadań ochronnych form ochrony przyrody, a w szczególności parków narodowych, parków krajobrazowych, obszarów chronionego krajobrazu i obszarów Natura 2000,
 - b) w ramach wzmacniania funkcji społecznych lasów kształtowanie krajobrazu leśnego poprzez punktowe cięcia odsłaniające osie i punkty widokowe w kierunku jeziora, itp., a także udostępnianie takich atrakcyjnych widokowo miejsc ujawnionych podczas rębni,
 - c) w zakresie uwzględnienia i koordynacji działań podejmowanych dla osiągnięcia celów ochrony przyrody, wynikających z planów ochrony i planów zadań ochronnych obszarów: Parku Narodowego, Natura 2000 i Parku Krajobrazowego, przy uwzględnieniu szczególnych celów ochrony wskazanych w uchwale o utworzeniu Parku Krajobrazowego.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wyznacza się granicę strefy 100 m wzdłuż linii brzegu jeziora, tak jak wrysowano na rysunku planu, w obrębie której obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych;
- 2) wyznacza się pas technologiczny wzdłuż istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej SN-15 kV w odległości 7,0 m od osi linii (licząc w poziomie), tak jak wrysowano na rysunku planu;
- 3) w obrębie pasa, o którym mowa w **pkt 2**, obowiązuje zapewnienie dojazdu oraz dostępu do urządzeń elektroenergetycznych, umożliwiającego nadzór techniczny, naprawy, eksploatację, konserwację oraz przebudowę;
- 4) pas, o którym mowa w **pkt 2**, ulega likwidacji na odcinkach, na których nastąpi demontaż linii napowietrznej.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga publiczna powiatowa nr 2624G;
- 2) budowa systemów telekomunikacyjnych, w tym szerokopasmowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów: nie określa się ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania.

13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się 30%.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe – Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym

§ 7. Karta terenu 1IT

1. Przeznaczenie terenu: teren telekomunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

ustala się budowę stacji bazowej łączności komórkowej wraz z infrastrukturą niezbędną do zapewnienia łączności bezprzewodowej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 2) wysokość budowli do 60,0 m;
- 3) linia zabudowy: nie ustala się;
- 4) ustalenia w zakresie maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji: nie dotyczy.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: ustala się zakaz budowy budynków i wiat.

5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi publicznej powiatowej nr 2624G.

§ 8. Karta terenu 2KDZ

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej zbiorczej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) wyznacza się pas terenu o zmiennej szerokości jako fragment drogi publicznej powiatowej nr 2624G;
- 2) dopuszcza się budowę elementów drogi zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren drogi publicznej zbiorczej ustala się jako przeznaczony na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) umieszczanie na terenie, o którym mowa w **pkt 1**, urządzeń technicznych i zieleni zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych;
- 3) na terenie, o których mowa w **pkt 1**, wprowadza się zakaz umieszczania tymczasowych obiektów usługowych.

§ 9. Karta terenu 3L

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: teren pozostawia się w leśnym użytkowaniu bez zmiany przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zbiorczej **2KDZ** wydzielonej w obszarze planu.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 10. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Małe Swornegacie, w obrębach geod. Swornegacie i Kopernica, w gminie Chojnice, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/398/2013 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 22 marca 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 2108 z dnia 08 maja 2013 r.), w granicach obszaru objętego planem miejscowym określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chojnice.

§ 12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy