

Projekt

z dnia 3 lipca 2024 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzybno, w gminie Chojna

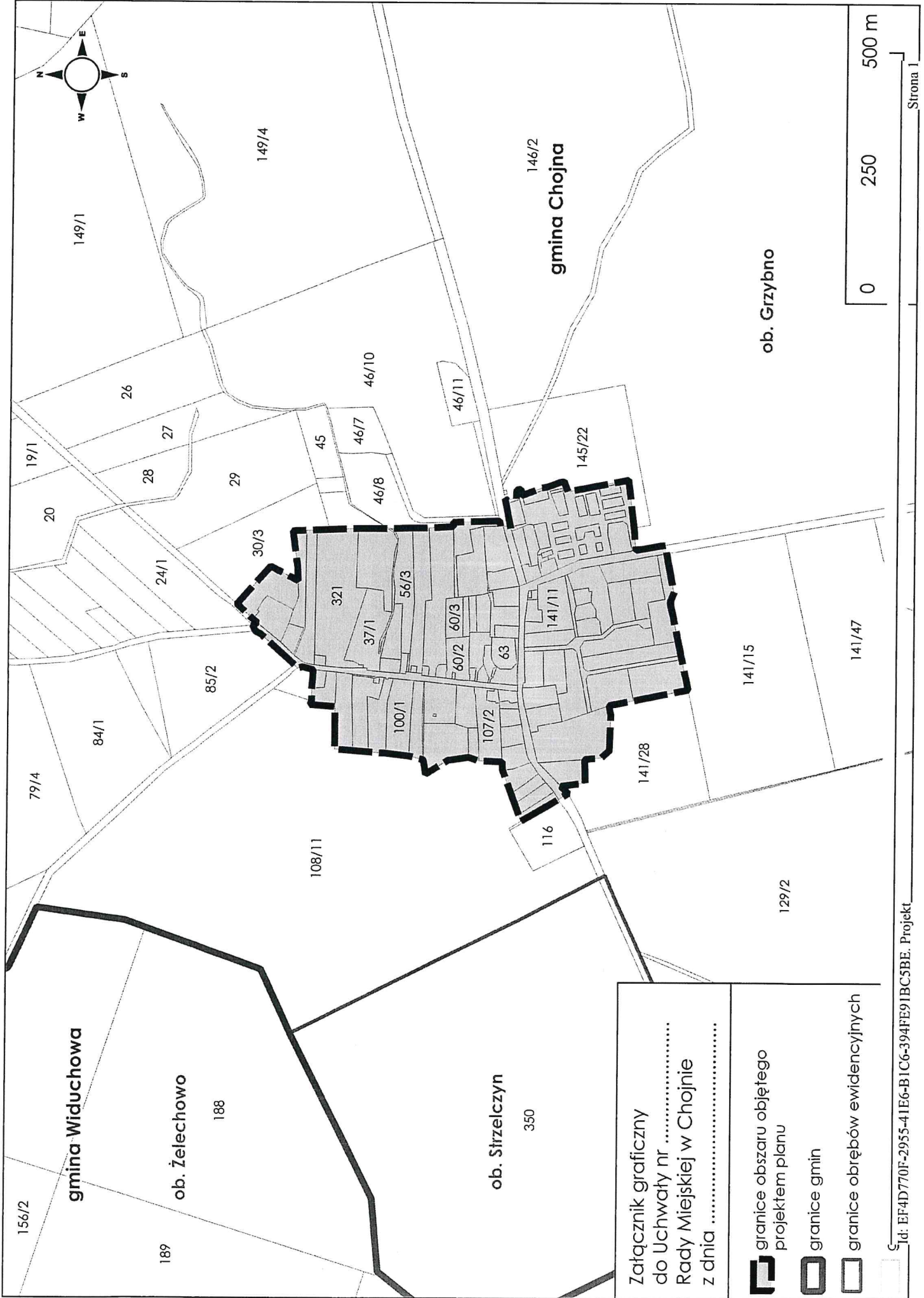
Na podstawie art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029 i poz. 2739)

Rada Miejska w Chojnie uchwała co następuje:

- § 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzybno, w gminie Chojna.
- § 2. Granice obszaru objętego projektem planu, o którym mowa w § 1 uchwały określono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
- § 3. Dopuszcza się możliwość etapowania przy sporządzaniu i uchwalaniu planu.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Chojna.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bartosz Michno



156/2

gmina Widuchowa

189

ob. Żelechowo

188

ob. Strzelczyn

350

gmina Chojna

146/2

ob. Grzybno

Załącznik graficzny
do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Chojnie
z dnia

-  granice obszaru objętego projektem planu
-  granice gmin
-  granice obrębów ewidencyjnych



Uzasadnienie

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – dalej upzp (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zmianami), rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy.

Uchwała Rady Miejskiej w Chojnie w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzybno w gminie Chojna, rozpocznie tryb formalno-prawny związany z opracowaniem planu, stosownie do zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Grzybno, w gminie Chojna. Powierzchnia opracowania wynosi około 42 ha.

Granice niniejszej uchwały zostały objęte zabudowane nieruchomości miejscowości Grzybno, a także nieruchomości wskazane w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego do rozwoju zabudowy zagrodowej i mieszanej. Podjęcie tej uchwały związane jest z planowaną lokalizacją elektrowni wiatrowych na gruntach rolnych w obrębach Grzybno, Kamienny Jaz oraz Strzelczyn. Zgodnie z obowiązującymi przepisami odległość pomiędzy elektrowniami wiatrowymi, a nieruchomościami wskazanymi pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę mieszaną, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, nie może być mniejsza niż 700 m, przy czym tę odległość liczy się nie od miejsca posadowienia elektrowni wiatrowej, a od maksymalnego zasięgu pracy łopat wirnika elektrowni wiatrowych. W rezultacie ta odległość pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej a wieżą elektrowni wiatrowych nie będzie na ogół mniejsza niż 780 – 790 m. Lokalizacja elektrowni wiatrowych nie wpływa natomiast w ogóle na możliwości posadowienia zabudowy innej niż budynki mieszkalne i budynki o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

Celem tej uchwały jest zagwarantowanie prawa do zabudowy dla wszystkich nieruchomości objętych uchwałą oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, a także ustalenie dopuszczalnych norm ochrony akustycznej, które nie będą mogły być przekroczone na skutek działania elektrowni wiatrowych oraz innych emitorów hałasu. Podejmowane działania planistyczne ukierunkowane są na zagwarantowanie zrównoważonego rozwoju miejscowości Grzybno przy jednoczesnym dopuszczeniu lokalizacji elektrowni wiatrowych w odległości, która jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i nie wpłynie na ograniczenia rozwoju miejscowości.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest w pełni uzasadnione.

Przed podjęciem niniejszej uchwały Burmistrz Gminy Chojna, stosownie do treści art. 14 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykonał analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego oraz ustalił niezbędny zakres prac planistycznych.

Zatwierdzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po opracowaniu projektu planu, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych, określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

NACZELNIK
Wydziału Inwestycji, Remontów
i Zarządzania Drogami

P. Andreatto-Król
mgr inż. Paulina Andreatto-Król

BURMISTRZ
Barbara Rawecka
mgr Barbara Rawecka

Sporządziła: Nikola Wajmirowska dnia 03 lipca 2024 r.