



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21.02.2024 r.

Poz. 945

UCHWAŁA NR LXXIV/597/2024 RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 24 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Choczewko-Jackowo-Kierzkowo w gminie Choczewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo”, uchwalonego Uchwałą Nr VI-58/2003 Rady Gminy w Choczewie z dnia 09 czerwca 2003 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Choczewko-Jackowo-Kierzkowo w gminie Choczewo zwany dalej „planem”.

§ 2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- **Załącznik nr 1** - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2000, podzielony na trzy arkusze, oznaczone literami A, B i C;
- **Załącznik nr 2** - rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- **Załącznik nr 3** - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
- **Załącznik nr 4** – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- **Załącznik nr 5** – rysunek pomocniczy planu wykonany na mapie w skali 1:5000.

§ 3. Obszar objęty planem zajmuje teren o powierzchni (geometrycznej) ok. 440 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 arkusze: A, B, C do niniejszej uchwały.

§ 4. 1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej i graficznej:

- a) zapisy tekstowe zawierają ustalenia w zakresie określonym w art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- b) ustalenia graficzne naniesione są na rysunku planu; wyznaczają one granice przestrzenne terenów, dla których stosuje się odpowiednio ustalenia tekstowe.

2. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi planu są:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu,

d) szpaler drzew do zachowania, uzupełnienia.

§ 5. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu zdefiniowanym w karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej), obiekty małej architektury oraz zieleń i wody;
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) **zagospodarowanie tymczasowe** – zagospodarowanie nowe, odmienne od ustalonych w karcie terenu: przeznaczenia, warunków, standardów, wskaźników lub/albo parametrów, które po terminie, na jaki w ustaleniach planu zostało dopuszczone, powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 5) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 6. Symbole i nazwy klas przeznaczenia terenów: **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, **L** – teren lasu, **ZN** – teren zieleni naturalnej, **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych, **KDZ** – teren drogi zbiorczej, **KDL** – teren drogi lokalnej, **KDD** – teren drogi dojazdowej, **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 7. USTALENIA OGÓLNE:

1. Ustalone w planie parametry i wskaźniki: wielkość działki budowlanej, wielkość powierzchni zabudowy, minimalna powierzchnia biologicznie czynna i intensywność zabudowy nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych.

2. Wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych i rowerów: nie dotyczy.

3. Miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W granicach planu nie występują:

- tereny górnicze,
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią,
- obszary ujęte w rejestrze obszarów zagrożonych ruchami masowymi ziemi.

5. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją, zaleganiem wód opadowych oraz zanieczyszczeniem wód powierzchniowych.

6. 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 z racji dopuszczonej funkcji.

7. Dla rowów położonych w granicach planu obowiązują ustalenia:

- należy zachować strefę o szerokości 4,0 m od rowu zapewniającą dostęp w celu prowadzenia prac konserwacyjnych, za wyjątkiem rowu położonego w pasie drogowym lub przylegającym do pasa drogowego, gdzie dostęp jest zapewniony od strony drogi,
- dopuszcza się zmianę lokalizacji rowów w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości, pod warunkiem zastosowania rozwiązania alternatywnego przejmującego funkcje likwidowanych lub przebudowywanych rowów melioracyjnych,
- zapewnienie warunków rozwoju roślinności hydrogenicznej.

8. Wprowadzane gatunki roślin muszą być zgodne z warunkami siedliskowymi.

9. Zaleca się zachowanie istniejących drzew, w szczególności cennych, starych okazów drzew.

10. Grodzenie nieruchomości musi zapewnić niezbędne szlaki migracyjne zwierząt.

11. Dopuszcza się stosowanie mikroinstalacji fotowoltaicznych, zintegrowanych z urządzeniami oświetlenia i sygnalizacji, do zaopatrzenia tych urządzeń w energię elektryczną.

12. Ustala się podział obszaru objętego planem na 28 terenów oznaczonych numerami od 1 do 28. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 8. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

1. Dla terenów: **1RN** (pow. ok. 5,62 ha), **2RN** (pow. ok. 297,91 ha), **3RN** (pow. ok. 0,45 ha), **4RN** (pow. ok. 54,52 ha), **5RN** (pow. ok. 21,24 ha), **6RN** (pow. ok. 19,13 ha), **7RN** (pow. ok. 2,76 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) **Przeznaczenie terenu:** teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

a) przeznaczenie i funkcje uzupełniające: obiekty towarzyszące prowadzonej polowej działalności rolniczej w postaci wiat dla pracowników sezonowych, uli, altan itp. obiektów niebędących budynkami i niewymagających pozwolenia na budowę i zgłoszenia;

b) przeznaczenie, funkcje i sposób zagospodarowania wykluczone: zabudowa w postaci budynków, produkcja energii elektrycznej z zastrzeżeniem § 7 ust. 11;

2) **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu działki nr 252/3 obręb Kierzkowo;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ład** przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w punktach 4, 5, 6, 7, 8;

4) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy: nie dotyczy;

b) powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce: nie dotyczy,

c) wysokość zabudowy (budynków): nie dotyczy,

d) wysokość obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. „a” maksymalnie 4 m,

e) geometria dachu: dowolna,

f) formy zabudowy: nie dotyczy,

g) intensywność zabudowy, uwzględniająca wszystkie budynki na działce: nie dotyczy,

h) wielkość nowych działek budowlanych: minimalna – nie ustala się, maksymalna – nie ustala się,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: zgodnie z § 7 ust. 2 i 3;

5) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

a) szerokość frontu działki: dowolna,

b) powierzchnia działki: dowolna z zastrzeżeniem § 7 ust. 1,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi: dowolny,

6) **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd do terenu: z dróg: zbiorczej 24KDZ, lokalnej 25KDL, dojazdowej 26KDD, 27KDD, wewnętrznej 28KR i z dróg poza granicami planu,

b) parkowanie w granicach własnych działki zgodnie z § 7 ust. 2 i 3,

c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy z zastrzeżeniem: na potrzeby pracowników – z sieci wodociągowej lub dostarczanie spoza terenów (beczkowozami do przewożenia wody pitnej, w szczelnych pojemnikach na wodę itp.),

- d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy z zastrzeżeniem: na potrzeby pracowników – dopuszcza się lokalizację przenośnych kabin toaletowych,
 - e) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i/lub zgodnie z § 7 ust. 11,
 - g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
 - h) ogrzewanie: nie dotyczy,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zaopatrzenie w środki łączności: z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - k) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się;
- 7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) stosuje się zasady, o których mowa w §7 ust. 5, 6, 7, 8, 9, 10,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się,
 - c) istniejący na terenie 2RN szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia – jak na rysunku planu;
- 8) Zasady kształtowania krajobrazu:**
- a) stosuje się zasady, o których mowa w punktach 4 i 7,
 - b) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany;
- 9) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenie 2RN znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, których granice oznaczono na rysunku planu; w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogąca doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 10) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** zakaz tymczasowego zagospodarowania;
- 12) Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:** nie dotyczy;
- 13) Stawka procentowa:**30%;
- 14) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** zgodnie z §7 ust. 4;
- 15) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) przez teren 2RN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne, oznaczone na rysunku planu:
 - planowana najwyższych napięć NN 2x400kV:
 - * zabudowa i zagospodarowanie terenu w pasie o szerokości 70 m (po 35 m po obu stronach od osi linii w rzucie poziomym) zgodnie z przepisami odrębnymi i normami dotyczącymi projektowania linii elektroenergetycznych – pas technologiczny,
 - * w pasie technologicznym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - * zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 7 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron),

* dopuszcza się wykonanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejącej linii;

- wysokiego napięcia WN 110kV – zabudowa i zagospodarowanie terenu w pasie do 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- średniego napięcia SN 15kV – zabudowa i zagospodarowanie terenu w pasie do 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) zakaz zabudowy budynkami z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2;

16) **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji** administracyjnych: południowo-wschodni fragment terenu 2R jest położony nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) Nr 108 – zbiornikiem morenowym Salino.

2. Dla terenów: **8L** (pow. ok. 0,8 ha), **9L** (pow. ok. 2,96 ha), **10L** (pow. ok. 2,16 ha), **11L** (pow. ok. 7,83 ha), **12L** (pow. ok. 0,26 ha), **13L** (pow. ok. 0,22 ha), **14L** (pow. ok. 0,04 ha), **15L** (pow. ok. 0,04 ha), **16L** (pow. ok. 1,49 ha), **17L** (pow. ok. 0,47 ha), **18L** (pow. ok. 3,13 ha), **19L** (pow. ok. 2,3 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) **Przeznaczenie terenu:** teren lasu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych: ścieżek pieszych i rowerowych, ławek itp. oraz znaków i tablic informacyjnych zgodnie z planem urządzenia lasu;

a) przeznaczenie i funkcje uzupełniające: nie ustala się,

b) przeznaczenie, funkcje i sposób zagospodarowania wykluczone: nie ustala się;

2) **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się;

3) **Zasady ochrony i kształtowania ład** przestrzennego: stosuje się zasady, o których mowa w punktach 6, 7;

4) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy: nie dotyczy;

b) powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce: nie dotyczy,

c) wysokość zabudowy (budynków): nie dotyczy,

d) liczba kondygnacji: nie dotyczy,

e) geometria dachu: nie dotyczy,

f) formy zabudowy: nie dotyczy,

g) intensywność zabudowy, uwzględniająca wszystkie budynki na działce: nie dotyczy,

h) wielkość nowych działek budowlanych: nie dotyczy,

i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie dotyczy;

5) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się,

6) **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

a) dojazd do terenu: z dróg: zbiorczej 24KDZ, lokalnej 25KDL, dojazdowej 26KDD, 27KDD, wewnętrznej 28KR i z dróg poza granicami planu, w tym przez tereny RN,

b) parkowanie zgodnie z planem urządzenia lasu,

c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,

d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,

e) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego

f) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy,

g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,

- h) ogrzewanie: nie dotyczy,
 - i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zaopatrzenie w środki łączności: z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - k) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się;
- 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) stosuje się zasady ogólne,
 - b) stosuje się zasady, o których mowa w §7 ust. 5, 6;
- 8) **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7;
- 9) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** na terenach 18L, 19L znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków, których granice oznaczono na rysunku planu; w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogąca doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 10) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 11) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** zakaz tymczasowego zagospodarowania;
- 12) **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:** nie dotyczy;
- 13) **Stawka procentowa:**30%;
- 14) **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** zgodnie z §7 ust. 4;
- 15) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
- a) przez teren 19L przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110kV, oznaczona na rysunku planu – zabudowa i zagospodarowanie terenu w pasie do 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz zabudowy budynkami;
- 16) **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** południowo-wschodni fragment terenu 18L jest położony nad Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP) Nr 108 – zbiornikiem morenowym Salino.
3. Dla terenów: **20ZN** (pow. ok. 2,86 ha), **21ZN** (pow. ok. 0,34 ha wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zieleni naturalnej;
 - a) przeznaczenie i funkcje uzupełniające: nie ustala się,
 - b) przeznaczenie, funkcje i sposób zagospodarowania wykluczone: nie ustala się;
 - 2) **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się;
 - 3) **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 9;
 - 4) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) linie zabudowy: nie dotyczy;
 - b) powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce: nie dotyczy,
 - c) wysokość zabudowy (budynków): nie dotyczy,
 - d) liczba kondygnacji: nie dotyczy,

- e) geometria dachu: nie dotyczy,
 - f) formy zabudowy: nie dotyczy,
 - g) intensywność zabudowy, uwzględniająca wszystkie budynki na działce: nie dotyczy,
- H. wielkość nowych działek budowlanych: nie dotyczy,**
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie dotyczy;
- 5) Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się;**
- 6) Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu: z drogi dojazdowej 26KDD i 27KDD przez teren 2RN;
 - b) parkowanie – nie dotyczy,
 - c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
 - d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
 - e) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy,
 - g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- H. ogrzewanie: nie dotyczy,**
- i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zaopatrzenie w środki łączności: z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
 - k) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie ustala się;
- 7) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne;**
- 8) Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7;**
- 9) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) tereny 20ZN i 21ZN objęte są strefami pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej w ewidencji zabytków, których granice oznaczono na rysunku planu; w obrębie stref roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogąca doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
 - b) dla ww. stref pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o własnej formie obowiązują następujące ustalenia:
 - zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu, w szczególności: zakaz zabudowy, zakaz orki i wydobywania surowca, zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, w tym samosiewów, zakaz karczunku (przy usuwaniu drzewostanu należy zachować część korzeniową),
 - zakaz przekształcania formy topograficznej,
 - zakaz dalszych podziałów geodezyjnych; dopuszcza się scalania,
 - w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej;
- 10) Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy;**
- 11) Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania: zakaz tymczasowego zagospodarowania;**
- 12) Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji: nie dotyczy;**

- 13) **Stawka procentowa:**30%;
- 14) **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** zgodnie z §7 ust. 4;
- 15) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakaz zabudowy;
- 16) **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.
4. Dla terenów **22WS** (pow. ok. 0,4 ha), **23WS** (pow. ok. 0,61 ha) wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren wód powierzchniowych śródlądowych: odcinek Kanału Biebrowskiego (22WS), odcinek ciekłu Choczewka (23WS);
- a) przeznaczenie i funkcje uzupełniające: nie ustala się,
- b) przeznaczenie, funkcje i sposób zagospodarowania wykluczone: nie ustala się;
- 2) **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się;
- 3) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady, o których mowa w punktach 6, 7;
- 4) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) linie zabudowy: nie dotyczy;
- b) powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce: nie dotyczy,
- c) wysokość zabudowy (budynków): nie dotyczy,
- d) liczba kondygnacji: nie dotyczy,
- e) geometria dachu: nie dotyczy,
- f) formy zabudowy: nie dotyczy,
- g) intensywność zabudowy, uwzględniająca wszystkie budynki na działce: nie dotyczy,
- h) wielkość nowych działek budowlanych: nie dotyczy,
- i) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji: nie dotyczy;
- 5) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się,
- 6) **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu: z dróg: zbiorczej 24KDZ, lokalnej 25KDL, dojazdowej 26KDD, 27KDD, wewnętrznej 28KR i z dróg poza granicami planu, w tym przez tereny sąsiadujące,
- b) parkowanie: nie ustala się,
- c) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- d) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- e) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy,
- g) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy,
- h) ogrzewanie: nie dotyczy,
- i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) zaopatrzenie w środki łączności: z bezprzewodowej sieci telekomunikacyjnej,
- k) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się;

- 7) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne;
- 8) **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7;
- 9) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy;
- 10) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy;
- 11) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** zakaz tymczasowego zagospodarowania;
- 12) **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:** nie dotyczy;
- 13) **Stawka procentowa:** 30%;
- 14) **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** zgodnie z §7 ust. 4;
- 15) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) przez teren 22WS przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110kV, oznaczona na rysunku planu – zagospodarowanie terenu w pasie do 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) zakaz zabudowy;
- 16) **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.
 5. Dla terenu **24KDZ** (pow. ok. 1,6 ha) wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi zbiorczej – odcinek drogi powiatowej nr 1306G;
 - a) przeznaczenie i funkcje uzupełniające: nie ustala się,
 - b) przeznaczenie, funkcje i sposób zagospodarowania wykluczone: nie ustala się;
 - 2) **Parametry i wyposażenie:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 15 m do 22,9 m – jak na rysunku planu,
 - b) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) dostępność terenów przyległych: 4RN, 5RN – bez ograniczeń,
 - d) wyposażenie minimalne: minimalna szerokość pasów ruchu: 2,5 m;
 - 3) **Powiązania z układem zewnętrznym:** z drogą wojewódzką Nr 213 (poza granicami planu);
 - 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w §7 ust. 5, 6, 9,
 - b) istniejący szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację; dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi;
 - 5) **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w punktach 2, 4;
 - 6) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy;
 - 7) **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:** nie ustala się;
 - 8) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) mała architektura: dopuszcza się,

- b) zielen: dopuszcza się z uwzględnieniem standardów widoczności,
 - c) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 9) **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** zgodnie z §7 ust. 4;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** zakaz tymczasowego zagospodarowania;
- 11) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się;
- 12) **Stawka procentowa:**0%.
6. Dla terenu **25KDL** (pow. ok. 6,15 ha) wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi lokalnej – odcinek drogi powiatowej Nr 1430G;
- a) przeznaczenie i funkcje uzupełniające: nie ustala się,
 - b) przeznaczenie, funkcje i sposób zagospodarowania wykluczone: nie ustala się;
- 2) **Parametry i wyposażenie:**
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,8 m do 33,2 m – jak na rysunku planu,
 - b) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) dostępność terenów przyległych: 2RN, 4RN, 23WS – bez ograniczeń,
 - d) wyposażenie minimalne: minimalna szerokość pasów ruchu: 2,5 m;
- 3) **Powiązania z układem zewnętrznym:** z drogą wojewódzką Nr 213 (poza granicami planu);
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) stosuje się zasady, o których mowa w §7 ust. 5, 6, 9,
 - b) na terenie występują interesujące otwarcia widokowe – zakaz wprowadzania wysokich elementów zagospodarowania, przesłaniających widok z poziomu człowieka,
 - c) istniejący szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację; dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 5) **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w punktach 2, 4;
- 6) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy;
- 7) **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:** nie ustala się;
- 8) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) zielen: dopuszcza się z uwzględnieniem standardów widoczności,
 - c) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 9) **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** zgodnie z §7 ust. 4;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** zakaz tymczasowego zagospodarowania;
- 11) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się;
- 12) **Stawka procentowa:**0%.

7. Dla terenów: **26KDD** (pow. ok. 6,15 ha), **27KDD** (pow. ok. 6,15 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi dojazdowej – odcinki drogi gminnej Nr 106002G;
 - a) przeznaczenie i funkcje uzupełniające: nie ustala się,
 - b) przeznaczenie, funkcje i sposób zagospodarowania wykluczone: nie ustala się;
- 2) **Parametry i wyposażenie:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 9,3 m do 16,8 m – jak na rysunku planu,
 - b) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) dostępność terenów przyległych: 1RN, 2RN – bez ograniczeń,
 - d) wyposażenie minimalne: minimalna szerokość pasów ruchu: 2,25 m;
- 3) **Powiązania z układem zewnętrznym:** z drogą wojewódzką Nr 213 (poza granicami planu) za pośrednictwem dróg powiatowych Nr 1430G i 1429G (poza granicami planu);
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
 - a) stosuje się zasady, o których mowa w §7 ust. 5, 6, 9,
 - b) istniejący szpaler drzew do zachowania i uzupełnienia – jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną wegetację; dopuszcza się zmianę składu gatunkowego drzewostanu zgodną z warunkami siedliskowymi;
- 5) **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w punktach 2, 4;
- 6) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy;
- 7) **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:** nie ustala się;
- 8) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
 - a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) zieleni: dopuszcza się z uwzględnieniem standardów widoczności,
 - c) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 9) **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** zgodnie z §7 ust. 4;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** zakaz tymczasowego zagospodarowania;
- 11) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** przez teren 27KDD przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV – zagospodarowanie terenu w pasie do 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **Stawka procentowa:**0%.

8. Dla terenu **28KR** (pow. ok. 0,34 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej – droga wewnętrzna;
 - a) przeznaczenie i funkcje uzupełniające: teren pompowni ścieków,
 - b) przeznaczenie, funkcje i sposób zagospodarowania wykluczone: nie ustala się;
- 2) **Parametry i wyposażenie:**
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,5 m do 22,5 m – jak na rysunku planu,

- b) przekrój: jednoprzestrzenny,
 - c) dostępność terenów przyległych: terenu 7RN i terenów poza granicami planu – bez ograniczeń,
 - d) wyposażenie minimalne: nie ustala się;
- 3) **Powiązania z układem zewnętrznym:** przez zjazd drogi powiatowej Nr 1430G (poza granicami planu);
- 4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne;
- 5) **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w punktach 2, 4;
- 6) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy;
- 7) **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:** nie ustala się;
- 8) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- a) mała architektura: dopuszcza się,
 - b) zielen: dopuszcza się,
 - c) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 9) **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:** zgodnie z §7 ust. 4;
- 10) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** zakaz tymczasowego zagospodarowania;
- 11) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się;
- 12) **Stawka procentowa:**0%.

§ 9. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Choczewo.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

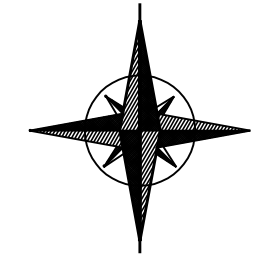
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Łasiński

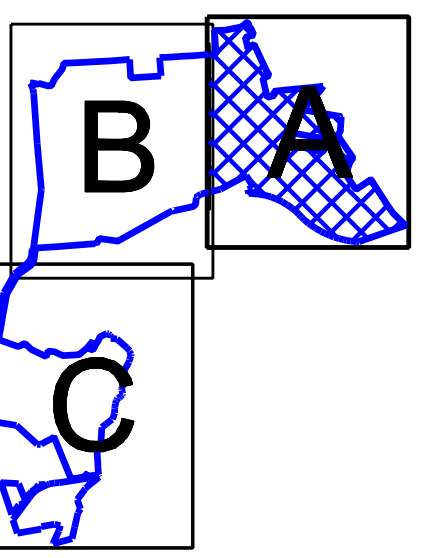
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CHOCZEWKO-JACKOWO-KIERZKOWO W GMINIE CHOCZEWO

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXXIV/597/2024
Rady Gminy Choczewo
z dnia 24 stycznia 2024 r.

ARKUSZ A



SKALA 1:2000
0,0 20 m 100 m



LEGENDA:

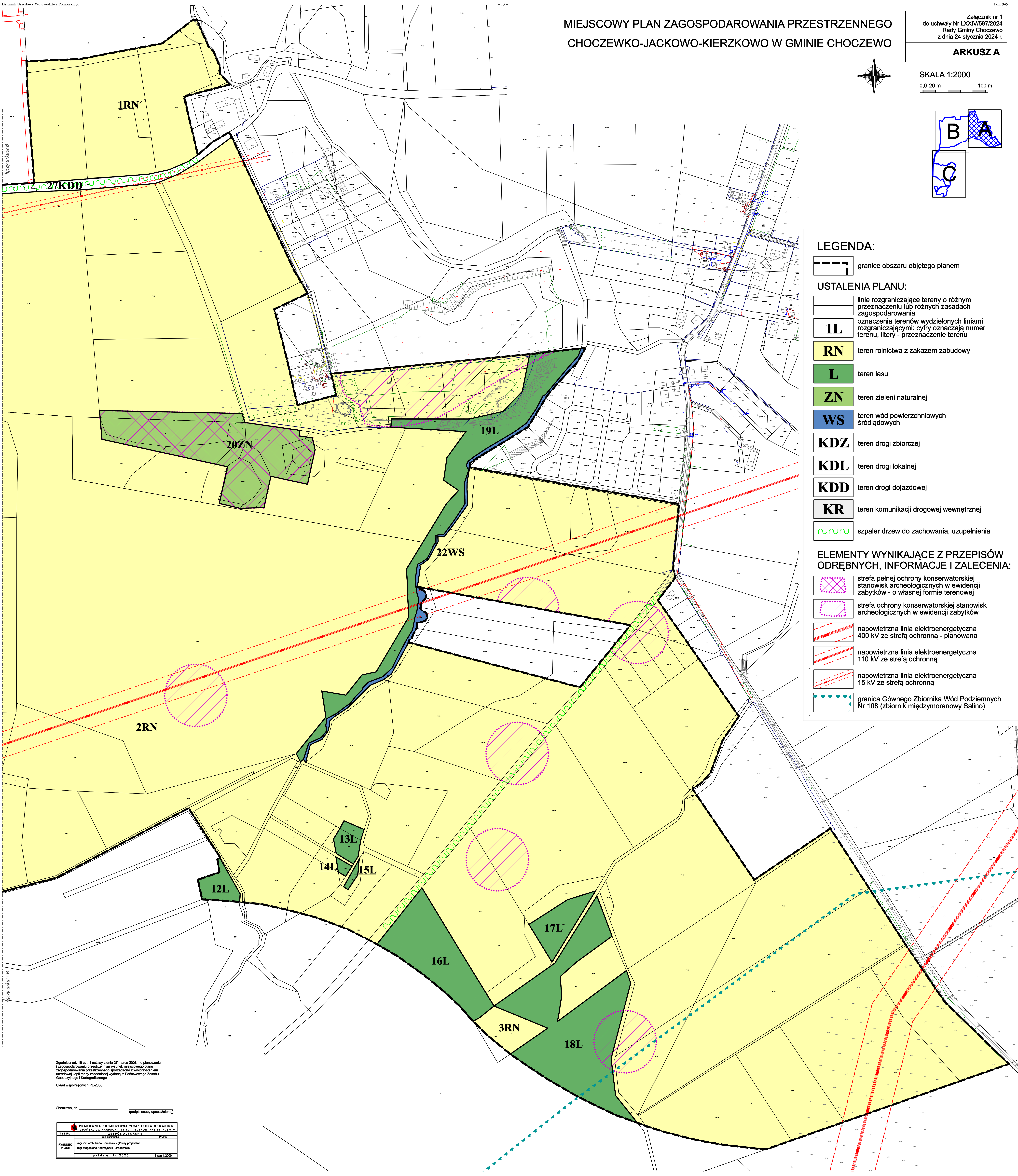
granice obszaru objętego planem

USTALENIA PLANU:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 1L** oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: cyfry oznaczają numer terenu, litery - przeznaczenie terenu
- RN** teren rolnictwa z zakazem zabudowy
- L** teren lasu
- ZN** teren zieleni naturalnej
- WS** teren wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ** teren drogi zbiorczej
- KDL** teren drogi lokalnej
- KDD** teren drogi dojazdowej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- szpaler drzew do zachowania, uzupełnienia

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH, INFORMACJE I ZALECENIA:

- strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków - o własnej formie terenowej
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV ze strefą ochronną - planowana
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą ochronną
- granica Gównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 108 (zbiornik międzymorenowy Salino)



Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzono z wykorzystaniem urzędowej kopii mapy zasadniczej wydanej z Państwowego Znaczu Geodezyjnego i Kartograficznego

Układ współrzędnych PL-2000

Choczewo, dn. _____ (popełnić osoby upoważnione)

PRACOWNIA PROJEKTOWA "IRA" IRENA ROMASIUK GDANSK, UL. KARPAKKA 20/60, TELEFON +48 57 428 073	
TYTUŁ:	PROJEKT
RYSOBNIK PLANU:	mgr inż. arch. Irena Romasiuk - główny projektant mgr Magdalena Andrzejczak - inżynier
DATA:	2023 r.
SKALA:	1:2000

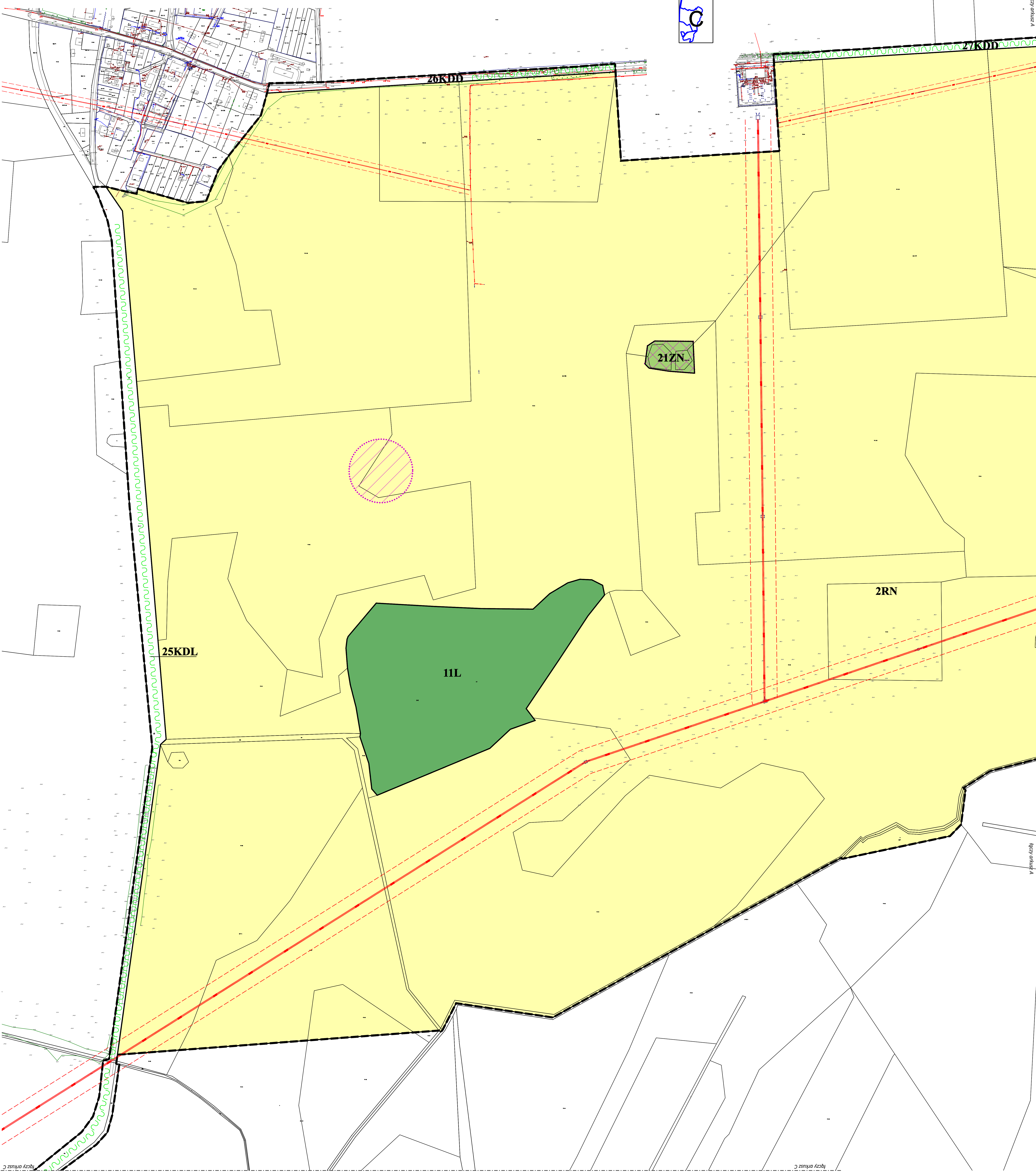
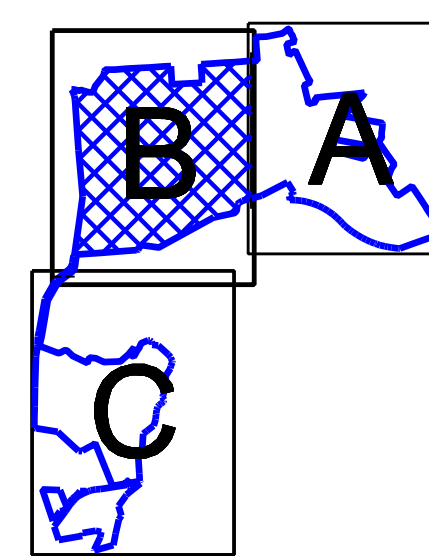
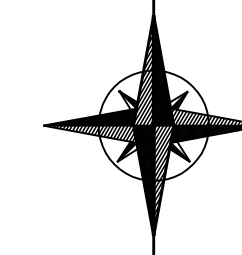
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CHOCZEWKO-JACKOWO-KIERZKOWO W GMINIE CHOCZEWO

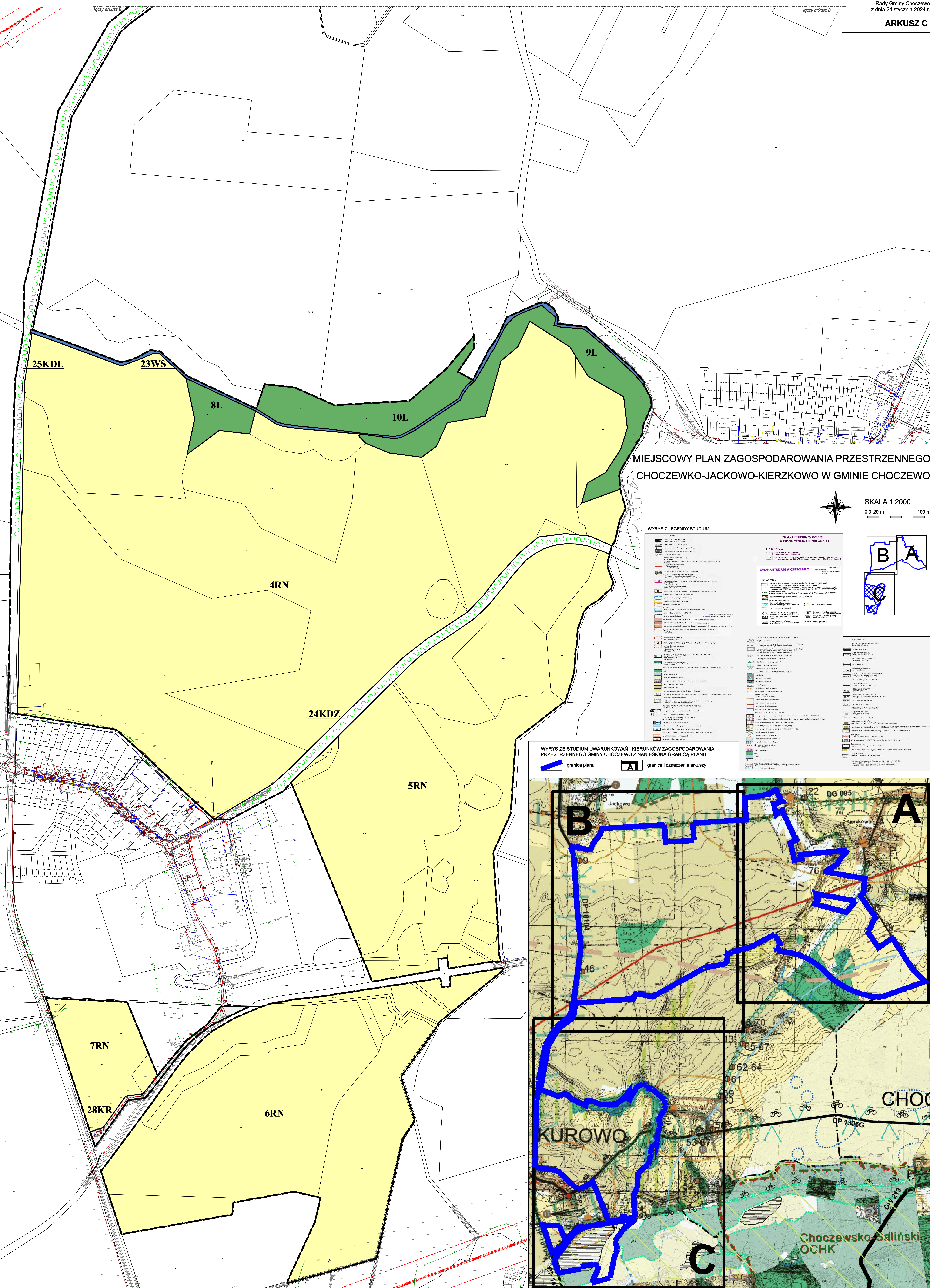
Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXXIV/597/2024
Rady Gminy ChoczeWO
z dnia 24 stycznia 2024 r.

ARKUSZ B

SKALA 1:2000

0,0 20 m 100 m





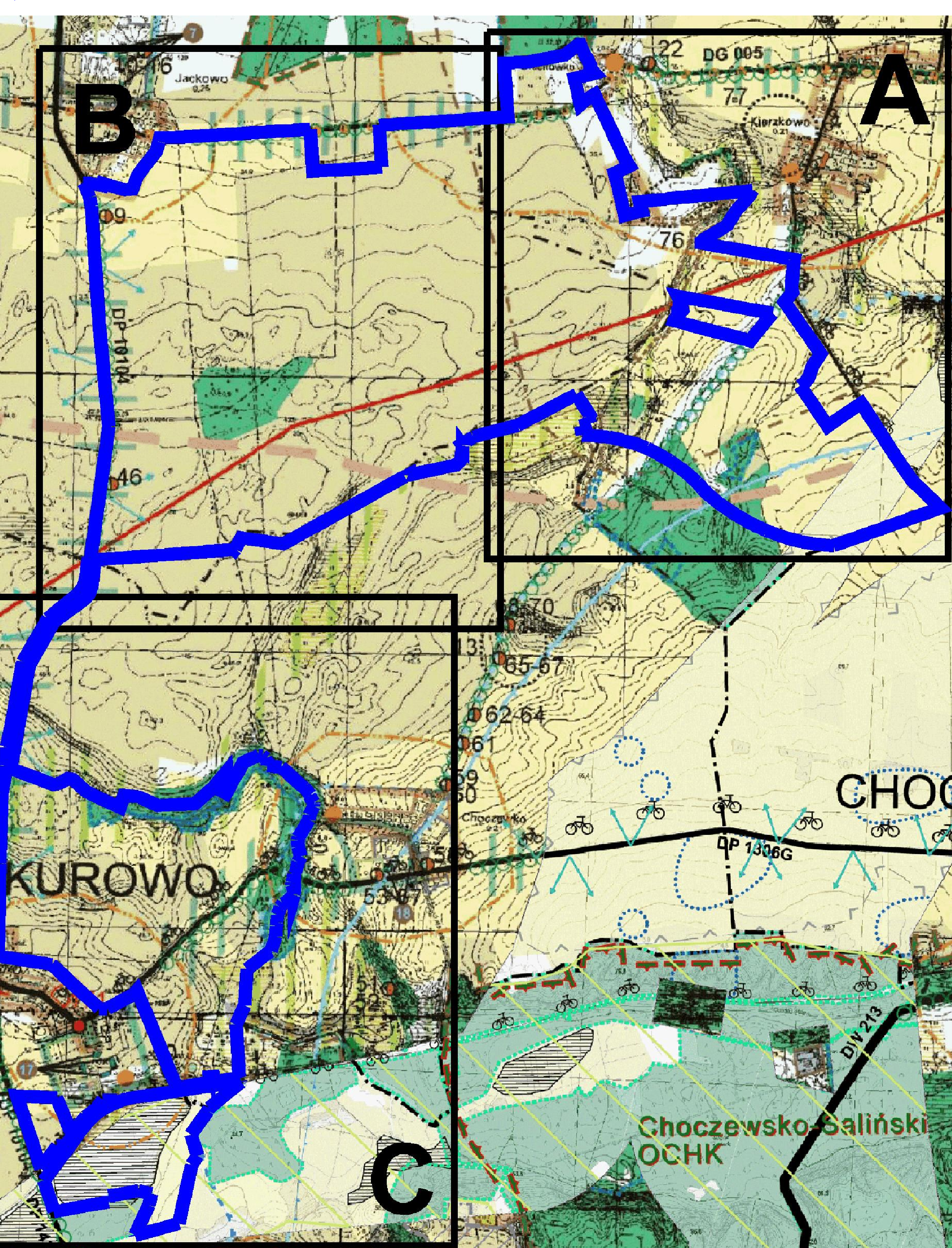
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CHOCZEWKO-JACKOWO-KIERZKOWO W GMINIE CHOCZEWO

SKALA 1:2000
0,0 20 m 100 m

WYRYS Z LEGENDY STUDIUM:

ZMIANA STUDIUM W CZĘŚCI 1 W ZAKRESIE ZAKRESU I OZNACZENIA NR 1	
	Zona o znaczeniu krajoznawczym
	Zona o znaczeniu historycznym i kulturowym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym
	Zona o znaczeniu ekologicznym
	Zona o znaczeniu archeologicznym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i krajoznawczym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i historycznym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i ekologicznym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i archeologicznym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i krajoznawczym i historycznym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i krajoznawczym i ekologicznym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i krajoznawczym i archeologicznym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i krajoznawczym i historycznym i ekologicznym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i krajoznawczym i historycznym i archeologicznym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i krajoznawczym i ekologicznym i archeologicznym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i krajoznawczym i historycznym i ekologicznym i archeologicznym
	Zona o znaczeniu przyrodniczym i krajoznawczym i historycznym i ekologicznym i archeologicznym i krajoznawczym

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCZEWO Z NANIESIŃĄ GRANICĄ PLANU



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/597/2024
Rady Gminy Choczewo
z dnia 24 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Choczewko-Jackowo-Kierzkowo w gminie Choczewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Choczewo rozstrzyga, co następuje:

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Choczewko-Jackowo-Kierzkowo w gminie Choczewo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w dniach od 3 listopada do 1 grudnia 2023 r. Termin składania uwag, ustalony na dzień 15 grudnia 2023 r., podano w ogłoszeniu o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą.

W ustawowym terminie składania uwag wpłynęły następujące cztery uwagi, zawarte w jednym piśmie od osób fizycznych (data wpływu pisma 08.12.2023 r.):

- 1.1. Brak zaproszenia składających pismo do konsultacji w trakcie opracowywania projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – **uwaga bezprzedmiotowa**.

Uzasadnienie:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2023 r. po przystąpieniu do sporządzania projektu planu miejscowego, w celu zaangażowania w jego opracowywanie szerokiego grona osób i instytucji, mogących mieć istotny wpływ na kształt projektu planu, ogłasza się o zbieraniu wniosków do planu. To ogłoszenie i obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń, zamieszczono w prasie lokalnej, na stronie internetowej Urzędu Gminy a także przekazano do upublicznienia sołtysom miejscowości, których plan dotyczy. Do planu nie wpłynęły żadne wnioski od osób składających uwagi, pomimo tego, że wszystkie ww. formy poinformowania o rozpoczęciu partycypacji społecznej zostały wykorzystane. Dlatego uwaga o tym, że właściciele gruntów z obszaru objętego granicami planu nie zostali zaproszeni do konsultacji jest nieuprawniona.

- 1.2. Wnoszą o zniesienie zakazu zabudowy terenów rolnych, oznaczonych RN, co ogranicza swobodę dysponowania własnością poprzez brak możliwości przekazania działki dziecku do samodzielnego gospodarowania bez możliwości ustanowienia siedliska i brak możliwości prowadzenia działów specjalnych rolnictwa wymagających obiektów budowlanych, np. uprawy pod osłonami lub uprawy ekologiczne w obiegu zamkniętym.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – **uwaga nieuwzględniona**.

Uzasadnienie:

Zgodnie z uchwałą intencyjną o przystąpieniu do sporządzenia planu: „*celem przystąpienia do planu jest ustalenie funkcji rolniczej z zakazem zabudowy na większości przedmiotowego obszaru*” (uzasadnienie do uchwały o przystąpieniu). „Większości przedmiotowego obszaru” planu a nie na jego całości, gdyż w granicach planu mieszczą się także lasy, drogi, wody. Wobec powyższego ustalenia projektu planu uwzględniają cel jego sporządzenia. Nie jest prawdą, że „zakaz zabudowy terenów rolnych, oznaczonych RN, ogranicza swobodę dysponowania własnością poprzez brak możliwości przekazania działki dziecku do samodzielnego gospodarowania”, gdyż taka możliwość podziału nieruchomości została w planie uwzględniona.

Czym innym jest natomiast możliwość ustanowienia siedliska, czyli wprowadzenie zabudowy na tereny gruntów rolnych. W sytuacji braku planu taka możliwość jest ograniczona przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i także nie wszędzie i nie zawsze realizacja

siedliska jest możliwa. Projekt planu w tym zakresie po prostu utrwała stan obecny, gdzie nie występują siedliska rolnicze i żadne postępowania w celu ich realizacji się nie toczą. A więc nie narusza on praw własności w tym zakresie. W przypadku skryształizowanych zamierzeń inwestycyjnych w sferze rozwoju siedlisk w ramach własności na obszarze objętym projektem planu istnieje możliwość zmiany uchwalonego planu dla konkretnego miejsca i konkretnych parametrów inwestycji. Polityka Gminy Choczewo polega na porządkowaniu i skupianiu terenów przeznaczanych pod zabudowę, gdyż takie działanie sprzyja ograniczaniu wydatków publicznych i tworzeniu lepiej funkcjonującej struktury przestrzennej. Umożliwienie budowy siedlisk rolniczych w granicach terenów w projekcie planu oznaczonych RN, czyli w granicach własności składających uwagę na powierzchni ok. 230 ha, spowoduje chaos przestrzenny, gdyż zabudowa pojawiać się może bez żadnego nawiązania do zabudowy istniejącej, walorów krajobrazowych, infrastruktury czy układu komunikacyjnego. Składający uwagę nie określili żadnych konkretnych dotyczących ich zamierzeń inwestycyjnych. Należy zauważyć, że żadne działania proceduralne (np. złożenie wniosku o ustalenie warunków zabudowy) w tym kierunku nie zostały przez składających uwagę rozpoczęte, chociaż taką możliwość daje ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Właściwie żądanie uwzględnienia uwagi dotyczy zapewnienia zupełnej dowolności wykorzystania gruntów rolnych na cele zabudowy zagrodowej. Jest to nie do pogodzenia z ww. polityką przestrzenną Gminy.

Możliwość prowadzenia działów specjalnych rolnictwa, wymagających realizacji obiektów budowlanych, np. uprawy pod osłonami lub uprawy ekologiczne w obiegu zamkniętym, jest uwarunkowana przepisami ustawy Prawo budowlane i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie, w jakim odnosi się do konieczności uzyskania pozwolenia na budowę lub akceptacji zgłoszenia lokalizacji obiektu budowlanego. Należy przy tym wymienić działy specjalne w rolnictwie. Są to:

- uprawy w szklarniach ogrzewanych powyżej 25 m²,
- uprawy w szklarniach nieogrzewanych powyżej 25 m²,
- uprawy w tunelach foliowych ogrzewanych powyżej 50 m²,
- uprawy grzybów i ich grzybni – powyżej 25 m² powierzchni uprawowej,
- drób rzeźny – powyżej 100 szt. (kurczęta, gęsi, kaczki, indyki),
- drób nieśny powyżej 80 szt. (kury nieśne i mięsne, gęsi, kaczki, indyki w stadzie reprodukcyjnym oraz kury do produkcji jaj konsumpcyjnych),
- wylęgarnie drobiu (kurczęta, gęsi, kaczki, indyki),
- zwierzęta futerkowe (lisy i jenoty, norki, tchórze, szynszyle, nutrie oraz króliki powyżej 50 sztuk samic stada podstawowego),
- zwierzęta laboratoryjne (szczury białe, myszy białe),
- jedwabniki (produkcja kokonów),
- pasieki powyżej 80 rodzin,
- uprawy roślin in vitro,
- hodowla entomofagów,
- hodowla dżdżownic,
- hodowla i chów innych zwierząt poza gospodarstwem rolnym (krowy powyżej 5 sztuk, cielęta powyżej 10 sztuk, bydło rzeźne powyżej 10 sztuk z wyjątkiem opasów, tuczniki powyżej 50 sztuk, prosięta i warchlaki powyżej 50 sztuk, chów i hodowla owiec powyżej 10 sztuk, tucz owiec powyżej 15 sztuk, konie rzeźne albo hodowlane, hodowla ryb akwariowych powyżej 700 dm³ objętości akwarium, hodowla psów rasowych albo kotów rasowych).

A więc w ramach ww. działów specjalnych w rolnictwie w wielu przypadkach konieczna byłaby realizacja budynków i budowli o znacznych gabarytach, w tym także wymagających uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji. Ponieważ przedmiotowy plan miejscowy realizuje uchwałę intencyjną, podjętą przez Radę Gminy Choczewo w celu wprowadzenia zakazu zabudowy, nie jest możliwe uwzględnienie całego spektrum działów specjalnych produkcji w rolnictwie w jego ustaleniach. Nie taki jest też cel przystąpienia do sporządzenia planu i polityka przestrzenna Gminy.

Projekt planu przewiduje możliwość realizacji osłon i innych obiektów budowlanych związanych z wybranymi działami produkcji rolniczej. Są to (wg ustaleń projektu planu): „*obiekty towarzyszące prowadzonej polowej działalności rolniczej w postaci wiat dla pracowników sezonowych, uli, altan itp. obiektów niebędących budynkami i niewymagających pozwolenia na budowę i zgłoszenia*”. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i ustaleniami projektu planu dopuszczona będzie realizacja (punktacja wg ustawy Prawo budowlane):

- „1) *obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej; (...)*
- b) *suszarni kontenerowych o powierzchni zabudowy do 21 m² (dotyczy działki nr 252/3 obręb Kierzkowo); (...)*
- 3) *wolno stojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m², przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m² powierzchni działki; (...)*
- 11) *zjazdów z dróg powiatowych i gminnych (...);*
- 12) *przepustów o przekroju wewnętrznym do 0,85 m²; (...)*
- 14) *obiektów budowlanych będących urządzeniami melioracji wodnych;*
- 15) *opasek brzegowych (...), niestanowiących konstrukcji oporowych; (...)*
- 17) *telekomunikacyjnych linii kablowych;*
- 17a) *sieci elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV na istniejącej podbudowie słupowej;*
- 18) *urządzeń pomiarowych, wraz z ogrodzeniami i drogami wewnętrznymi, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, państwowej służby hydrologiczno-meteorologicznej i państwowej służby geologicznej:*
 - a) *posterunków: (...) meteorologicznych, opadowych oraz wód podziemnych,*
 - b) *punktów: obserwacyjnych stanów wód podziemnych oraz monitoringu jakości wód podziemnych,*
 - c) *piezometrów obserwacyjnych i obudowanych źródeł; (...)*
- 19) *obiektów małej architektury (...);*
- 20) *ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m;*
- 21) *obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy, oraz ustawianie barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych, badaniach geologicznych i pomiarach geodezyjnych; (...)*
- 23) *znaków geodezyjnych, a także obiektów triangulacyjnych, poza obszarem parków narodowych i rezerwatów przyrody; (...)*
- 32) *stawów i zbiorników wodnych o powierzchni nieprzekraczającej 1000 m² i głębokości nieprzekraczającej 3 m, położonych w całości na gruntach rolnych;*
- 33) *jednokondygnacyjnych (...) wiat o prostej konstrukcji, związanych z produkcją rolną, o powierzchni zabudowy do 150 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 6 m i wysokości nie większej niż 7 m, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane.”.*

Należy także podkreślić, że budowa tuneli foliowych, o ile nie są trwale połączone z gruntem, nie posiadają ogrzewania ani sztucznego światła, z roślinami sadzonymi bezpośrednio do gruntu, jest jak najbardziej ustaleniami planu dopuszczona.

Wprowadzone ograniczenia nie spowodują zapaści produkcji rolniczej na gruntach własności osób składających uwagę, gdyż sankcjonują one obecny stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej, dopuszczając jednocześnie możliwość lokalizacji wybranych obiektów budowlanych w ramach uzupełnienia zagospodarowania rolniczego. Zdecydowana większość powierzchni gruntów rolnych własności osób składających uwagę to grunty dobre i bardzo dobre klas RIVa, RIVb, RIIIa, RIIIb, które są obecnie z powodzeniem użytkowane rolniczo. Jednakże nie jest możliwe uwzględnienie uwagi, której konsekwencją będzie możliwość dowolnej realizacji zabudowy rolniczej, w tym m.in. obiektów hodowlanych tuczników w liczbie powyżej 50 sztuk czy zwierząt futerkowych w liczbie samic powyżej 50 sztuk, na powierzchni maksymalnej ok. 230 ha. Poza tym zawsze, przy sprecyzowanych, konkretnych zamierzeniach inwestycyjnych, istnieje możliwość fragmentarycznej zmiany uchwalo-

nego już planu przy zachowaniu zgodności z polityką przestrzenną Gminy, opisaną powyżej. Teraz brak jest takich uzasadnionych konkretów, w związku z tym także możliwości ich przeanalizowania. Wyklucza to pozytywne rozpatrzenie uwagi.

- 1.3. Wnoszą o zniesienie zakazu zabudowy mieszkaniowej na terenach rolnych, oznaczonych RN, bez względu na użytkową przydatność dla produkcji rolnej działki lub jej części, co uniemożliwia „odrolnienie” pod potrzeby mieszkaniowe np. gruntów klasy V wobec spodziewanego impulsu rozwojowego w postaci budowy na terenie gminy elektrowni atomowej.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – **uwaga nieuwzględniona**.

Uzasadnienie:

Powierzchnia gruntów rolnych w ramach terenów RN, własności osób składających uwagę, wynosi ok. 230 ha, a grunty rolne klasy V zajmują powierzchnię ok. 4,7 ha. Należy przy tym podkreślić, że grunty tej klasy nie stanowią jednego, ciągłego obszaru i są podzielone na pięć fragmentów. Zdecydowana większość powierzchni gruntów rolnych własności osób składających uwagę to grunty dobre i bardzo dobre klas RIVa, RIVb, RIIIa, RIIIb, które są obecnie z powodzeniem użytkowane rolniczo. Składający uwagę nie przedstawili żadnej koncepcji inwestorskiej, żadnego konkretnego zamierzenia, które pozwoliłoby na wyznaczenie spośród 230 ha gruntów rolnych tych, które będą realizować ich zamiary inwestycyjne. Nie jest wyrazem polityki przestrzennej Gminy umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej na całym areale rolniczej przestrzeni produkcyjnej składających uwagę w dowolny sposób. Nie można także jako jedynego kryterium lokalizacji zabudowy mieszkaniowej stosować klasy gleby, gdyż wprowadzenie funkcji nierolniczej w postaci zabudowy mieszkaniowej na oderwane od siebie fragmenty gruntów rolnych klasy V nie będzie możliwe bez zajęcia gruntów klas wyższych. Ponadto wyznaczanie nowych struktur zabudowy mieszkaniowej wiąże się z wieloma innymi uwarunkowaniami, których – z braku konkretnych propozycji zawartych w uwadze – nie sposób zweryfikować.

Składający uwagę nie złożyli żadnych wniosków do planu, nie przedstawili żadnej wizji zagospodarowania docelowego swoich gruntów. Poza tym, skoro zamierzają budować siedliska i rozwijać działki specjalne w rolnictwie na swoich gruntach (o czym mowa w uwadze nr 2), jak zamierzają rozlokować wnioskowaną zabudowę mieszkaniową bez tworzenia potencjalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych? W ramach realizacji uchwały intencyjnej o przystąpieniu do sporządzenia planu, ze względu na określony w uzasadnieniu cel tego przystąpienia (uwzględnienie zakazu zabudowy), wprowadzenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w nieograniczony sposób, na gruntach własności osób składających uwagę, nie jest możliwe.

- 1.4. Wnoszą o zniesienie zakazu budowy na obszarach rolnych RN infrastruktury produkującej energię elektryczną, co jest sprzeczne z potrzebami wyższej wagi jakie prezentuje większość społeczeństwa polskiego, gdzie OZE jest koniecznością dla Polski; składający uwagę chcieliby swobodnie planować na swoich gruntach słabszych klas (V i VI), w projekcie planu oznaczonych RN, których użyteczność dla produkcji rolnej jest znikoma, np. biogazownie, wiatraki, magazyny energii.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi – **uwaga nieuwzględniona**.

Uzasadnienie:

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać polityki przestrzennej gminy, zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Takie ustalenie jest także wpisane w § 1 projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Choczewko-Jackowo-Kierzkowo w gminie Choczewo.

W Studium zostały wyznaczone obszary lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii (OZE) o mocy powyżej 100 kW i ich strefy ochronne. Na obszarze całego planu na gruntach własności składających uwagę nie występują ww. obszary i ich strefy ochronne. Tym bardziej nie występują także obszary lokalizacji urządzeń OZE o mocy ponad 500 kW, o których jest mowa w obowiązującej dla przedmiotowego projektu planu wersji ww. ustawy. Lokalizacja wolnostojących urządzeń

fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 1000 kW, zgodnie z przepisami ww. ustawy, jest możliwa niezależnie od ustaleń Studium jedynie na gruntach klas V, VI, VIz i na nieużytkach. Tereny o klasie RV, na terenach w projekcie planu oznaczonych RN, własności składających uwagę, zajmują powierzchnię ok. 4,7 ha. Stanowią pięć oderwanych od siebie fragmentów, przy czym większość znajduje się w pobliżu terenów zabudowy mieszkaniowej. Natomiast powierzchnia gruntów rolnych klasy VI wynosi ok. 0,256 ha i jest podzielona na dwa, oderwane od siebie, fragmenty. Zdecydowana większość powierzchni gruntów rolnych własności osób składających uwagę to grunty dobre i bardzo dobre klas RIVa, RIVb, RIIIa, RIIIb, które są obecnie z powodzeniem użytkowane rolniczo.

Uchwała intencyjna, dotycząca wprowadzenia zakazu zabudowy, została podjęta w celu ograniczenia masowych, chaotycznych zmian w przeznaczaniu gruntów rolnych na cele nierolnicze, w tym eliminacji nowych lokalizacji wielkoobszarowych terenów produkcji energii z OZE. Na terenie gminy już funkcjonują tego typu urządzenia produkcyjne o dużej mocy i dla zachowania walorów krajobrazowo-rolniczych i zrównoważonego rozwoju nie jest wskazane swobodne planowanie kolejnych tego typu obiektów. Tym bardziej, że taka lokalizacja wymaga konkretnych inwestycyjnych w celu sformułowania ograniczeń, związanych z eliminacją potencjalnych konfliktów funkcjonalno-przestrzennych. Natomiast składający uwagę oczekują możliwości swobodnego planowania na swoich terenach biogazowni, wiatraków czy magazynów energii. W ustaleniach przedmiotowego projektu planu tak sformułowane oczekiwania nie są możliwe do uwzględnienia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/597/2024
Rady Gminy Choczewo
z dnia 24 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Choczewko-Jackowo-Kierzkowo w gminie Choczewo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Gminy Choczewo rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań, o których mowa w przepisach odrębnych. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych (art. 143 ust. 2 ww. ustawy).
2. Na terenie objętym granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Choczewko-Jackowo-Kierzkowo w gminie Choczewo przewiduje się jedynie utrzymanie i modernizację obiektów z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w postaci działań dotyczących dróg gminnych i sieci infrastruktury technicznej. Ustalenia planu nie generują zwiększenia wydatków z budżetu gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/597/2024

Rady Gminy Choczewo

z dnia 24 stycznia 2024 r.

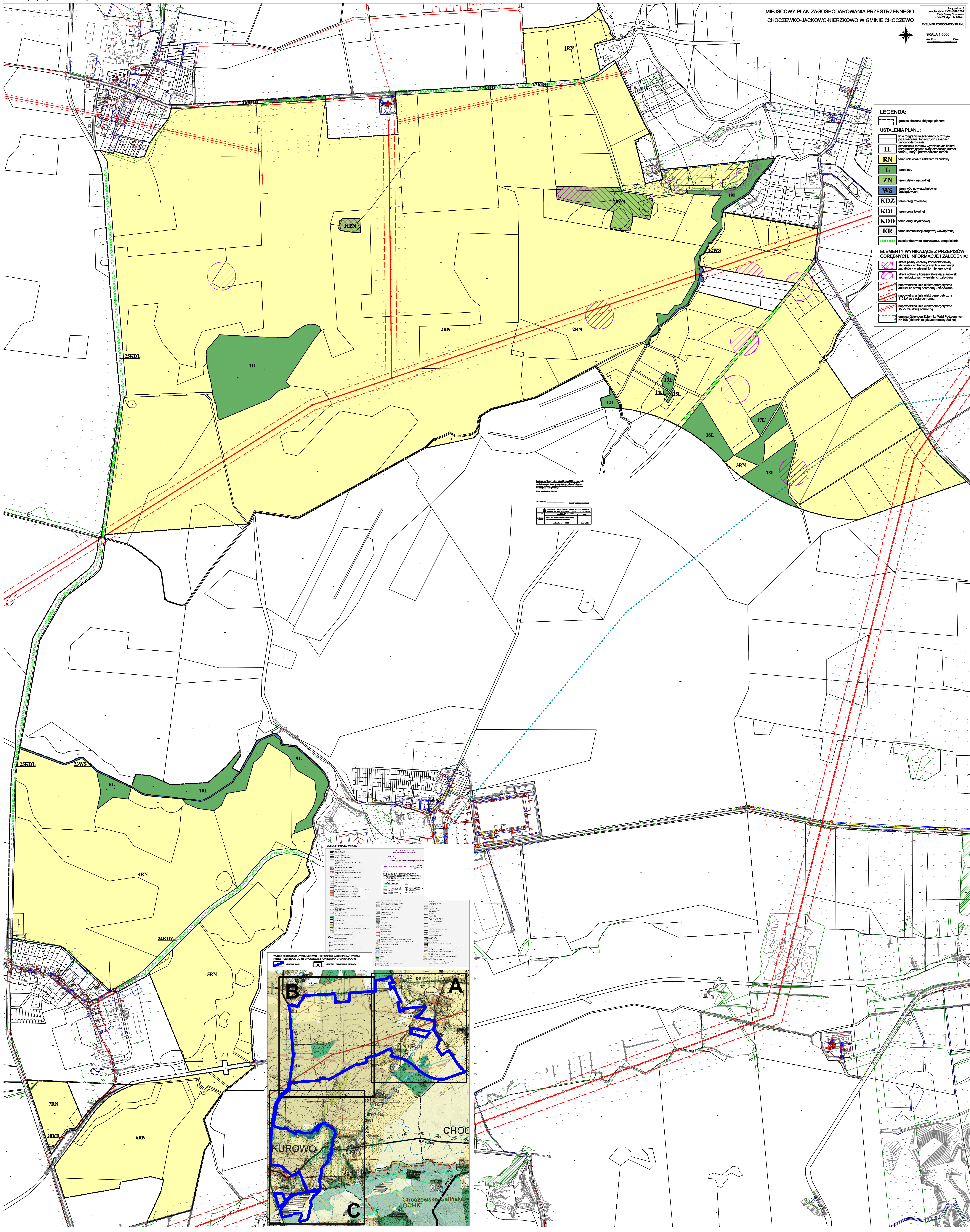
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CHOCZEWKO-JACKOWO-KIERZKOWO W GMINIE CHOCZEWO

Regulamin nr 1
do uchwały nr LXV/2017/2024
Rada Gminy Choczewo
z dnia 24 kwietnia 2024 r.
RYTUNIK POMOCNICZY PLANU
SKALA 1:5000
0,0 20 100 m

- LEGENDA:**
- granice obszaru objętego planem
- USTALENIA PLANU:**
- IL linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
 - IL linie rozgraniczające wydziały planu, numer terenu, linie - graniczenia terenu
 - RN teren rolniczy z zakazem zabudowy
 - L teren leśny
 - ZN teren zielony naturalny
 - WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
 - KDZ teren dróg zbiorczych
 - KDL teren dróg lokalnych
 - KDD teren dróg duktowych
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - ~~~~~ szpaler drzew do zachowania, uzupełnienia
- ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, INFORMACJE I ZALECENIA:**
- ~~~~~ strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obiektów archeologicznych w ewidencyjnej zabudowie - w własnej formie barierowej
 - ~~~~~ strefa ochrony konserwatorskiej obiektów archeologicznych w ewidencyjnej zabudowie
 - ~~~~~ napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV ze strefą ochronną - planowanie
 - ~~~~~ napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną
 - ~::~~::~ napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną
 - ~::~~::~ granica Obszaru Zbiornika Wód Podziemnych Nr 108 (zbiornik międzymorzowski Bałta)



Symbol	Opis
IL	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
RN	Teren rolniczy z zakazem zabudowy
L	Teren leśny
ZN	Teren zielony naturalny
WS	Teren wód powierzchniowych śródlądowych
KDZ	Teren dróg zbiorczych
KDL	Teren dróg lokalnych
KDD	Teren dróg duktowych
KR	Teren komunikacji drogowej wewnętrznej
~::~~::~	Szpaler drzew do zachowania, uzupełnienia
~::~~::~	Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej obiektów archeologicznych w ewidencyjnej zabudowie - w własnej formie barierowej
~::~~::~	Strefa ochrony konserwatorskiej obiektów archeologicznych w ewidencyjnej zabudowie
~::~~::~	Napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV ze strefą ochronną - planowanie
~::~~::~	Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną
~::~~::~	Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną
~::~~::~	Granica Obszaru Zbiornika Wód Podziemnych Nr 108 (zbiornik międzymorzowski Bałta)

