



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 23 lutego 2024 r.

Poz. 976

UCHWAŁA NR LXXIV/598/2024 RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 24 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ciekocino-Jackowo-Kurowo 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, 572, 1463 i 1688), art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) uchwała 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 Ciekocino-Jackowo-Kurowo 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 cztery arkusze, oznaczone literami A, B, C i D;
- **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. 542 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 arkusze: A, B, C, D 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linia nie dotyczy balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych;
- 3) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **niskoemisyjne nośniki energii** - należy przez to rozumieć nośniki energii ekologicznie czystej o wysokiej efektywności energetycznej, nie pozostawiające szkodliwych odpadów; zaliczamy do nich m.in. elektryczność, gaz płynny, gaz ziemny oraz lekki olej opałowy;
- 7) **układ odwadniający** – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaż.

§ 6. Symbole i nazwy klas przeznaczenia terenów: **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy, **RZM** – teren zabudowy zagrodowej, **L** – teren lasu, **ZN** – teren zieleni naturalnej, **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych, **WS-L** – teren wód powierzchniowych śródlądowych lub lasu, **KDZ** – teren drogi zbiorczej, **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: dla zabudowy zagrodowej – minimum dwa miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na jednej działce i minimum 2 miejsca dla rowerów.

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 hydrogeniczej.
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 23 tereny oznaczone numerami od 1 do 23. Dla każdego z ww. terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

§ 8. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:

1. Dla terenów: **1RN** (pow. ok. 21,17 ha), **3RN** (pow. ok. 11,41 ha), **4RN** (pow. ok. 42,25 ha), **5RN** (pow. ok. 16,76 ha), **6RN** (pow. ok. 10,47 ha), **7RN** (pow. ok. 47,48 ha), **8RN** (pow. ok. 131 ha), **9RN** (pow. ok. 35,79 ha), **10RN** (pow. ok. 188,23 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:** nie ustala się;
- 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 19KDZ, 20KDZ, dojazdowej 21KDD, wewnętrznych 22KR, 23KR 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;

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 terenach 1RN, 3RN, 4RN, 9RN 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 tereny 8RN, 9RN, 10RN 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) przez teren 3RN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV, oznaczona na rysunku planu – zabudowa i zagospodarowanie terenu w pasie do 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi
- c) zakaz zabudowy budynkami;
- 16) **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.
2. Dla terenu 2RZM (pow. ok. 0,33 ha) wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren zabudowy zagrodowej;
- 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: nieprzekraczalne w odległościach:
- 15 m od linii rozgraniczającej z drogą dojazdową (21KDD),
 - 4 m od wschodniej granicy terenu, jak na rysunku planu;
- b) powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na działce: maksymalna – 18% powierzchni terenu, minimalna – nie ustala się,
- c) wysokość zabudowy (budynków): maksymalna – 9 m, minimalna – nie ustala się,
- d) geometria dachu: dach dwuspadowy o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci $15^{\circ} \div 35^{\circ}$, kalenica prostopadła lub równoległa do jednej z nieprzekraczalnych linii zabudowy, wspólna dla głównych połaci dachowych,
- e) formy zabudowy: wolnostojące,
- f) intensywność zabudowy, uwzględniająca wszystkie budynki na działce: maksymalna – 0,5, minimalna – nie ustala się,
- g) wielkość nowych działek budowlanych: dowolna,
- h) 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:** dowolne,
- 6) **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu: z drogi dojazdowej 21KDD,
- b) parkowanie zgodnie z § 7 ust. 2 i 3,
- c) zaopatrzenie w wodę: z ujęcia indywidualnego zgodnie z przepisami odrębnymi lub z sieci wodociągowej,
- d) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej wybudowania do szczelnego bezodpływowego zbiornika na ścieki lub przydomowej oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie, do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do układu odwadniającego,
- f) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej i/lub zgodnie z § 7 ust. 11,
- g) zaopatrzenie w gaz: nie ustala się,
- h) ogrzewanie: z niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii,

- i) gospodarka odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) zaopatrzenie w środki łączności: z przewodowej i/lub 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, 10;
- 8) **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w punktach: 4, 6, 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:** nie ustala się;
- 16) **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.
3. Dla terenów: **11L** (pow. ok. 4,23 ha), **12L** (pow. ok. 0,52 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 19KDZ, wewnętrznej 22KR, w tym przez tereny 8RN i 5RN oraz z dróg poza granicami planu,
- 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:** nie dotyczy;**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:** zakaz zabudowy budynkami;**16) Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

4. Dla terenów: **13ZN** (pow. ok. 0,29 ha), **14ZN** (pow. ok. 0,24 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: dawny cmentarz z obiektami małej architektury;**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 dróg: zbiorczej 19KDZ, wewnętrznej 23KR przez teren 10RN;
 - 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:**
- a) stosuje się zasady ogólne,
 - b) na terenie 14ZN znajduje się pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu, w postaci dwóch drzew (klonów pospolitych) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 terenie 14ZN znajduje się dawny cmentarz ewangelicki z początku XIX wieku w Gminnej Ewidencji Zabytków – zagospodarowanie zgodnie z 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:** zakaz zabudowy;
- 16) **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

5. Dla terenów **15WS** (pow. ok. 0,4 ha), **16WS** (pow. ok. 0,34 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren wód powierzchniowych śródlądowych: odcinki cieków Choczewka;
 - 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 drogi wewnętrznej 22KR 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 15WS 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.
6. Dla terenów 17WS-L (pow. ok. 8,48 ha), 18WS-L (pow. ok. 13,36 ha) wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren wód powierzchniowych śródlądowych (odcinki ciekłu Choczewka) lub lasu; na terenie 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 ładu przestrzennego:**stosuje się zasady, o których mowa w punktach 6, 7;
- 17) **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;
- 18) **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie ustala się,
- 19) **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd do terenu: z drogi wewnętrznej 22KR 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;
- 20) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne;
- 21) **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w punkcie 7;
- 22) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy;
- 23) **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie ustala się;
- 24) **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania:** zakaz tymczasowego zagospodarowania;
- 25) **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji:** nie dotyczy;
- 26) **Stawka procentowa:** 30%;
- 27) **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;
- 28) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** zakaz zabudowy;
- 29) **Zalecenia i informacje niebędące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.
7. Dla terenów: **19KDZ** (pow. ok. 4,01 ha), **20KDZ** (pow. ok. 2,00 ha) wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) **Przeznaczenie terenu:** teren drogi zbiorczej – odcinki 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 10,3 m do 29,8 m – jak na rysunku planu,
 - b) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) dostępność terenów przyległych: 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, 8, 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) 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:** przez teren 19KDZ 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;**12) Stawka procentowa:** 0%.

8. Dla terenu **21KDD** (pow. ok. 1,04 ha) wprowadza się następujące ustalenia:

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej – odcinek 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 16,0 m – jak na rysunku planu,
- b) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) dostępność terenów przyległych: 1RN, 2RZM i 3RN – 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, 8, 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%.
 9. Dla terenu **22KR** (pow. ok. 1,6 ha), **23KR** (pow. ok. 0,39 ha) wprowadza się następujące ustalenia:
 - 1) **Przeznaczenie terenu:** teren komunikacji drogowej wewnętrznej – droga wewnętrzna;
 - 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 6 m (23KR) do 13,4 m (22KR) – jak na rysunku planu,
 - b) przekrój: jednoprzestrzenny,
 - c) dostępność terenów przyległych: bez ograniczeń,
 - d) wyposażenie minimalne: nie ustala się;
 - 3) **Powiązania z układem zewnętrznym:** przez zjazdy drogi powiatowej Nr 1306G;
 - 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) zieleń: 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.

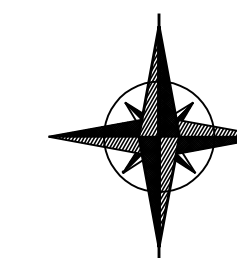
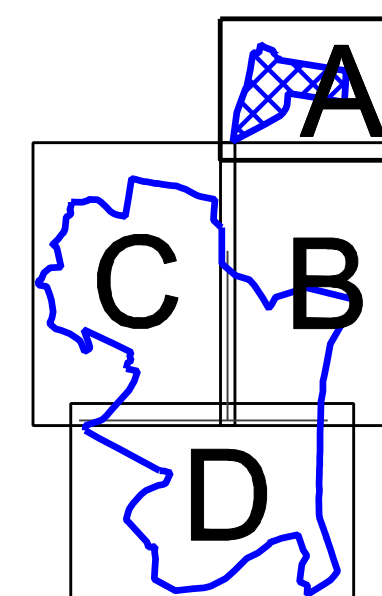
Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Łasiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CIEKOCINO-JACKOWO-KUROWO W GMINIE CHOCZEWO

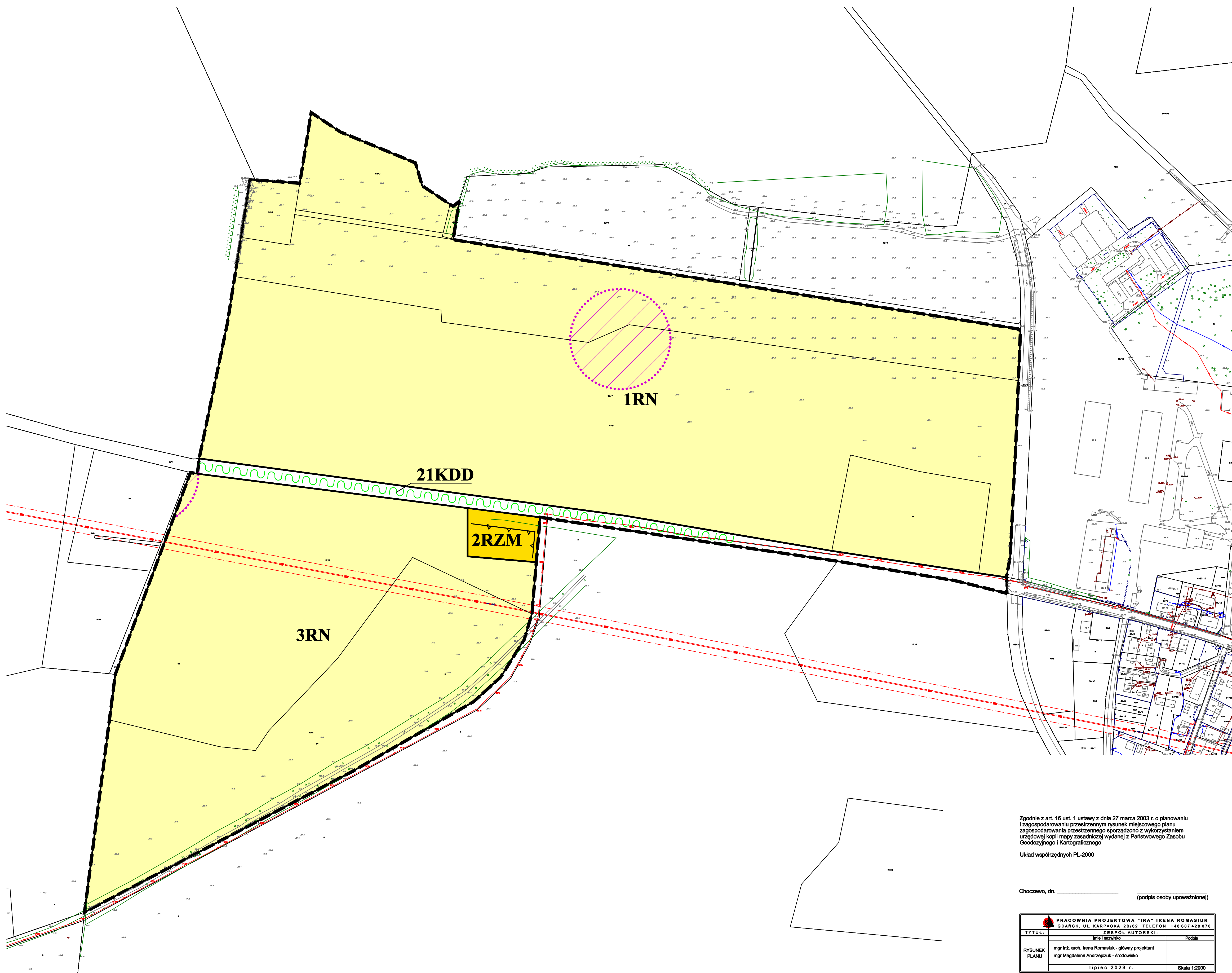
Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXXIV/598/2024
Rady Gminy Choczewo
z dnia 24 stycznia 2024 r.

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

nieprzekraczalna linia zabudowy

1L oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi: cyfry oznaczają numer terenu, litery - przeznaczenie terenu

RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy

RZM teren zabudowy zagrodowej

L teren lasu

ZN teren zieleni naturalnej

WS teren wód powierzchniowych śródlądowych

WS-L teren wód powierzchniowych śródlądowych lub lasu

KDZ teren drogi zbiorczej

KDD teren drogi dojazdowej

KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej

szpaler drzew do zachowania, uzupełnienia

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, INFORMACJE I ZALECENIA:

strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków

dawny cmentarz w Gminnej Ewidencji Zabytków

pomnik przyrody

napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną

napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą ochronną

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 Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

Układ współrzędnych PL-2000

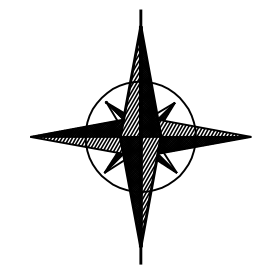
Choczewo, dn. _____ (podpis osoby upoważnionej)

PRACOWNIA PROJEKTOWA "IRA" IRENA ROMASIUK GDANSK, UL. KARPACKA 28/62 TELEFON +48 507 428 070	
TYTUŁ:	ZESPÓŁ AUTORSKI:
RYSLINIEK PLANU	mgr inż. arch. Irena Romasiuk - główny projektant mgr Magdalena Andrzejczak - środowisko
	lipiec 2023 r. Skala 1:2000

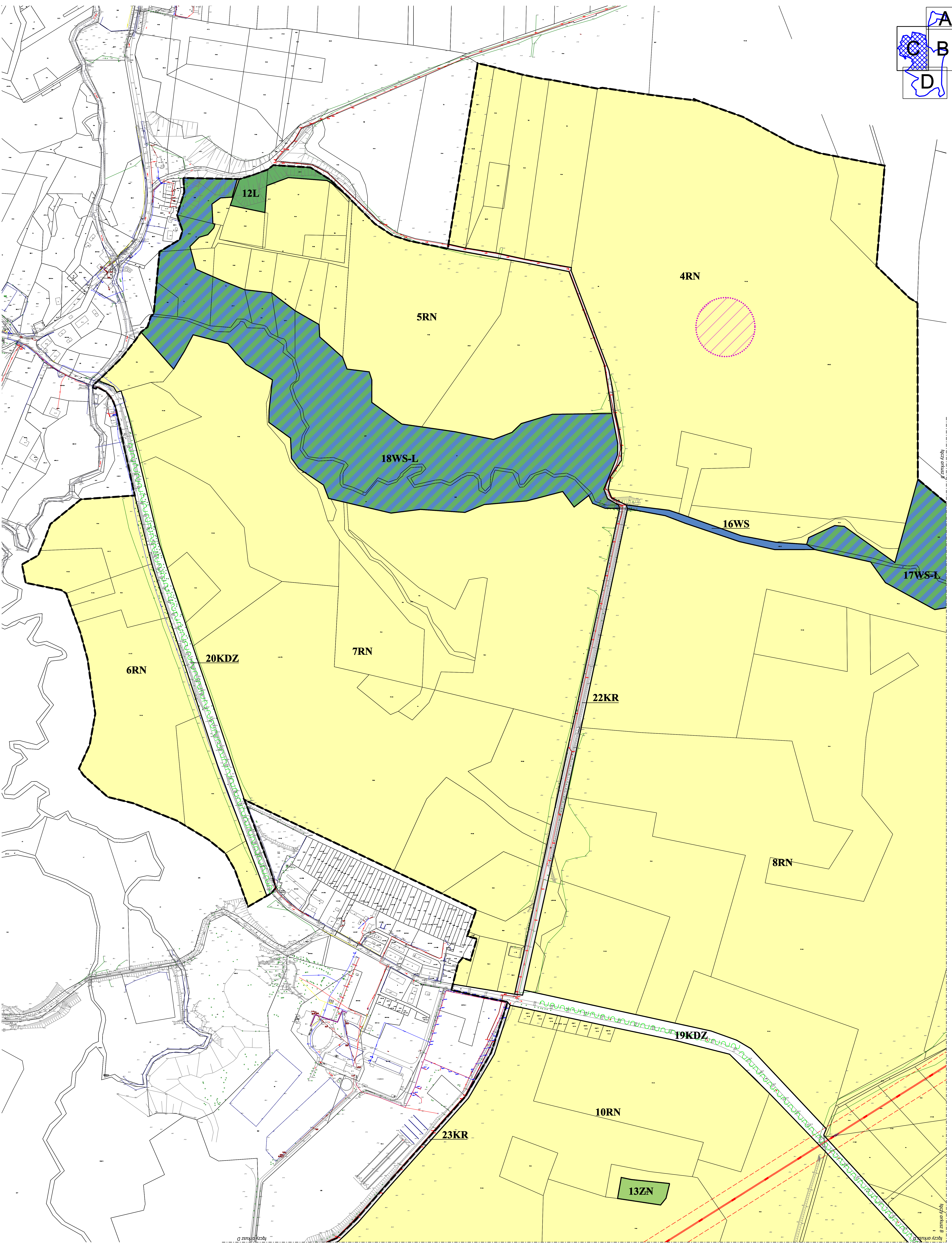
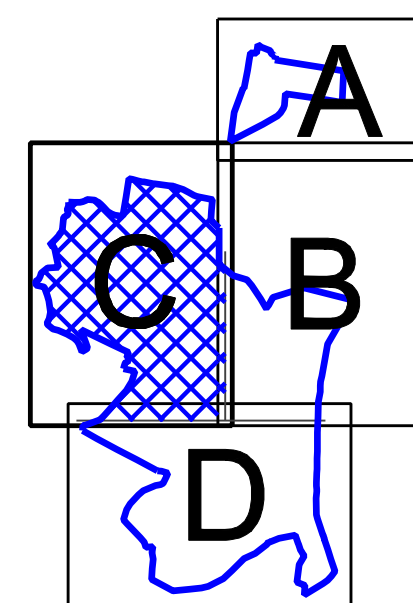
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CIEKOCINO-JACKOWO-KUROWO W GMINIE CHOCZEWO

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXXIV/598/2024
Rady Gminy Choczewo
z dnia 24 stycznia 2024 r.

ARKUSZ C



SKALA 1:2000
0,0 20 m 100 m



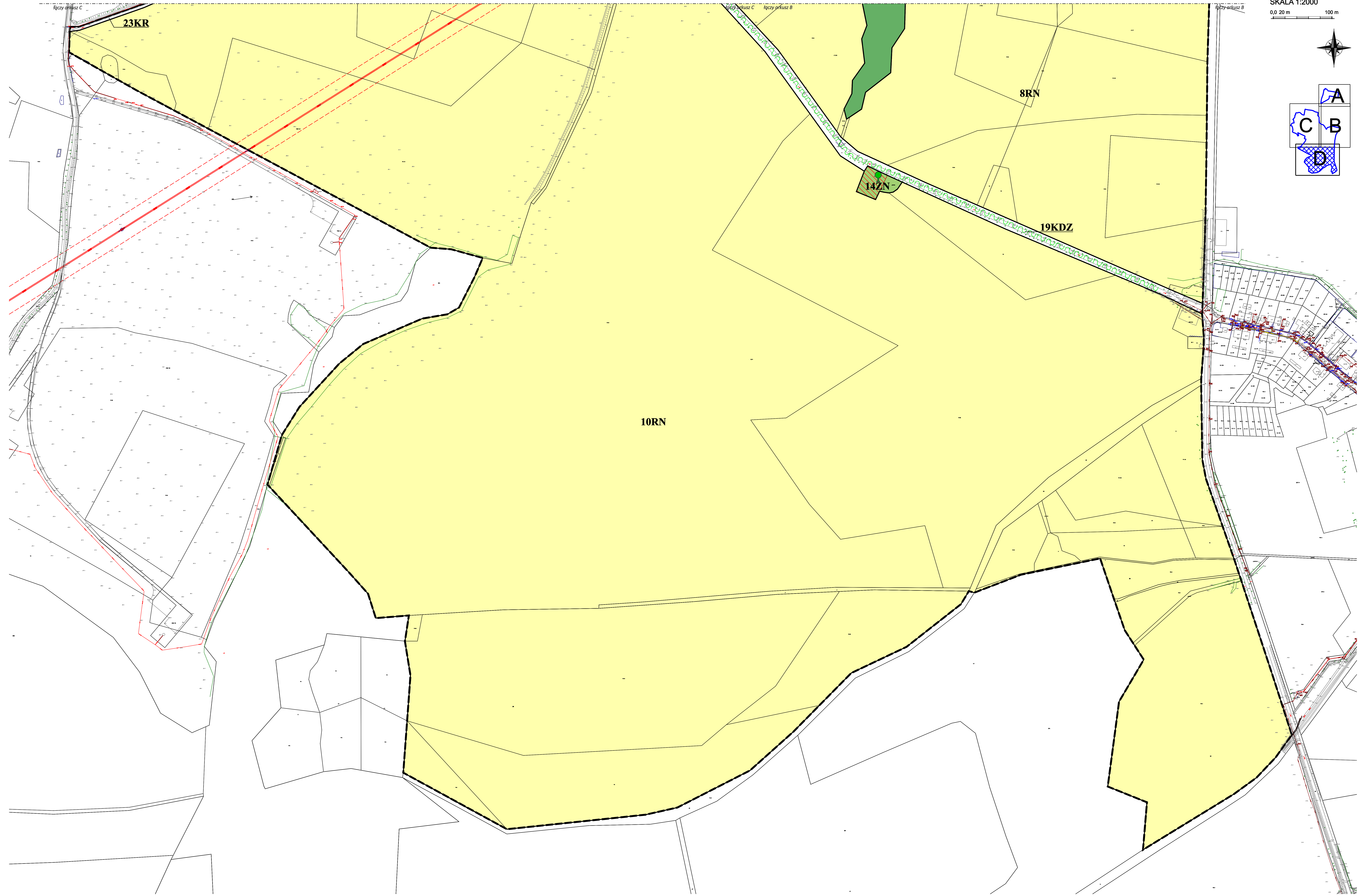
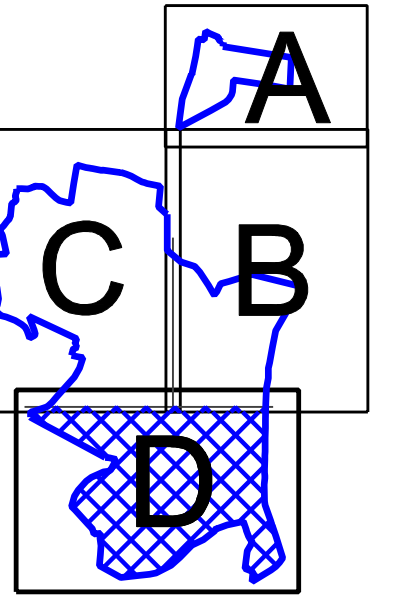
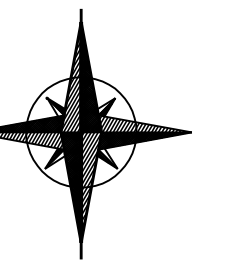
gmina Choczewo

gmina Choczewo

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
CIEKOCINO-JACKOWO-KUROWO W GMINIE CHOCZEWO

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXXIV/598/2024
Rady Gminy Choczewo
z dnia 24 stycznia 2024 r.
ARKUSZ D

SKALA 1:2000
0,0 20 m 100 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXIV/598/2024
Rady Gminy Choczewo
z dnia 24 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ciekocino-Jackowo-Kurowo 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 Ciekocino-Jackowo-Kurowo 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 wpłynęło następujących sześć uwag, zawartych w dwóch pismach: jednym od czterech osób fizycznych (data wpływu pisma 08.12.2023 r.), drugim od Green Capital S.A. z Warszawy (daty wpływu dnia 13.12.2023 r. i 15.12.2023 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 działania 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. 210 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. Należy też podkreślić, że w ustaleniach projektu planu uwzględniono warunki zabudowy ustalone dla fragmentu działki nr 56 w obrębie Jackowo. A więc w oparciu o projekt planu istnieje możliwość zlokalizowania siedliska rolniczego na fragmencie tej działki.

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, tucznieki 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 wprowadze-

nia zakazu zabudowy, nie jest możliwe uwzględnienie całego spektrum działań 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) *obektów 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) *obektów 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) *obektów małej architektury (...);*
- 20) *ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m;*
- 21) *obektów 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 obektów 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 ustaleniemi 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 zarówno ww. możliwość budowy siedliska rolniczego na fragmencie działki nr 56 w obrębie Jackowo jak i 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. 210 ha. Poza tym zawsze, przy sprecyzowanych, konkretnych i uzasadnionych zamierzeniach inwestycyjnych, istnieje możliwość fragmentarycznej zmiany uchwalonego 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. 210 ha, a grunty rolne klasy V zajmują powierzchnię ok. 9,2 ha. Należy przy tym podkreślić, że grunty tej klasy nie stanowią jednego, ciągłego obszaru i są podzielone na cztery 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. Składający uwagę nie przedstawili żadnej koncepcji inwestorskiej, żadnego konkretnego zamierzenia, które pozwoliłoby na wyznaczenie spośród 210 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 Ciekocino-Jackowo-Kurowo 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. 9,2 ha. Stanowią cztery oderwane od siebie fragmenty, przy czym większość znajduje się w pobliżu terenów zabudowy mieszkaniowej. Natomiast grunty rolne klasy VI w granicach przedmiotowego planu, własności osób składających uwagę, nie występują wcale. Zdecydowana większość powierzchni gruntów rolnych własności tych osób 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.

- 2.1. Spółka planuje realizację inwestycji w postaci farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW i magazynów energii o mocy do 300 MW z niezbędną infrastrukturą na działce nr 18/2 w obrębie Kurowo w gminie Choczewo; inwestycja ma być zlokalizowana w bliskim sąsiedztwie zakładów przemysłowych; realizacja inwestycji jest na zaawansowanym etapie; przyczyni się do przywrócenia użyteczności społecznej gruntów klasy IV (na działce nr 18/2 powierzchnia gruntów klasy IV wynosi ok. 16 ha), na których jest planowana; wsparcie inwestycji z zakresu fotowoltaiki może przynieść różne zyski, w tym zwiększony podatek od nieruchomości; inwestycja będzie bezpieczna dla środowiska naturalnego i mieszkańców; składająca uwagę Spółka wnosi o uwzględnienie w projekcie planu możliwości budowy i posadowienia instalacji fotowoltaicznej o mocy do 2 MW oraz magazynów energii o mocy do 300 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

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 Ciekocino-Jackowo-Kurowo 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, w tym na terenie gruntów klasy IV na działce nr 18/2 w obrębie Kurowo, 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.

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. Wbrew opisowi zawartemu w piśmie, w bliskim sąsiedztwie terenu

~~planowanej przez Spółkę inwestycji nie występują zakłady przemysłowe. Teren ten jest otoczony otwartymi gruntami rolniczej przestrzeni produkcyjnej i przylega do drogi powiatowej Nr 1430G z nasadzeniami alejowymi w postaci szpalerów drzew.~~

Wobec niezgodności wnioskowanej inwestycji z ustaleniami polityki przestrzennej gminy Choczewo, zapisanej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo, nie ma możliwości uwzględnienia planowanej inwestycji w postaci farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW i magazynów energii o mocy do 300 MW w ustaleniach projektu przedmiotowego planu.

- 2.2.** Jednocześnie, gdy nie będzie możliwe uwzględnienie ww. inwestycji w projekcie planu, Spółka wnosi o całkowite usunięcie terenu nieruchomości w postaci działki nr 18/2 w obrębie Kurowo z obszaru objętego projektem planu.

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

Uzasadnienie:

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w wersji realizującej uchwałę intencyjną, której celem było wprowadzenie zakazu zabudowy dla zachowania walorów krajobrazowych otwartej rolniczej przestrzeni produkcyjnej i zrównoważonego rozwoju. Przestrzeń gminy Choczewo, ze względu na istniejące już i planowane inwestycje z zakresu energetyki, jest poddawana coraz intensywniejszej presji inwestycyjnej, związanej z tą branżą. Rozwój systemów przesyłania energii elektrycznej sprzyja zainteresowaniu potencjalnych inwestorów, produkujących energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), lokalizacjami inwestycji na terenie gminy. Jednakże obszar przedmiotowego projektu planu jest – wg polityki przestrzennej gminy Choczewo – położony w strefie rolniczo-turystycznej, gdzie już są zaplanowane pojedyncze obiekty produkcji energii z OZE a także obiekty związane z dystrybucją tej energii, w tym sieciami najwyższych napięć. Lokalizacja wielkopowierzchniowej farmy fotowoltaicznej, szczególnie – jak w tym przypadku – przy powiatowej drodze publicznej, może spowodować erozję rolniczo-turystycznego charakteru strefy, przyczyniając się do utraty, istotnych dla mieszkańców gminy Choczewo, walorów turystycznych i krajobrazowych. Ekspozycja od strony drogi powiatowej Nr 1430G na planowaną przez Spółkę farmę fotowoltaiczną w sytuacji, gdy droga ta w polityce przestrzennej gminy Choczewo jest przewidziana jako główna trasa pejzażowa, z otwarciami widokowymi, nie może znaleźć akceptacji władz gminy, pomimo prognozowanych potencjalnych korzyści w sferze finansowej. Usunięcie z obszaru planu terenu działki nr 18/2 w obrębie Kurowo otworzy drogę do realizacji inwestycji poza władztwem planistycznym Gminy – na podstawie decyzji administracyjnych. Tego, w świetle uchwały intencyjnej, dla zapewnienia zrównoważonego rozwoju oraz ochrony – istotnych dla mieszkańców – walorów krajobrazowych, zrobić nie można.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXIV/598/2024
Rady Gminy Choczewo
z dnia 24 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Ciekocino-Jackowo-Kurowo 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 Ciekocino-Jackowo-Kurowo 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.

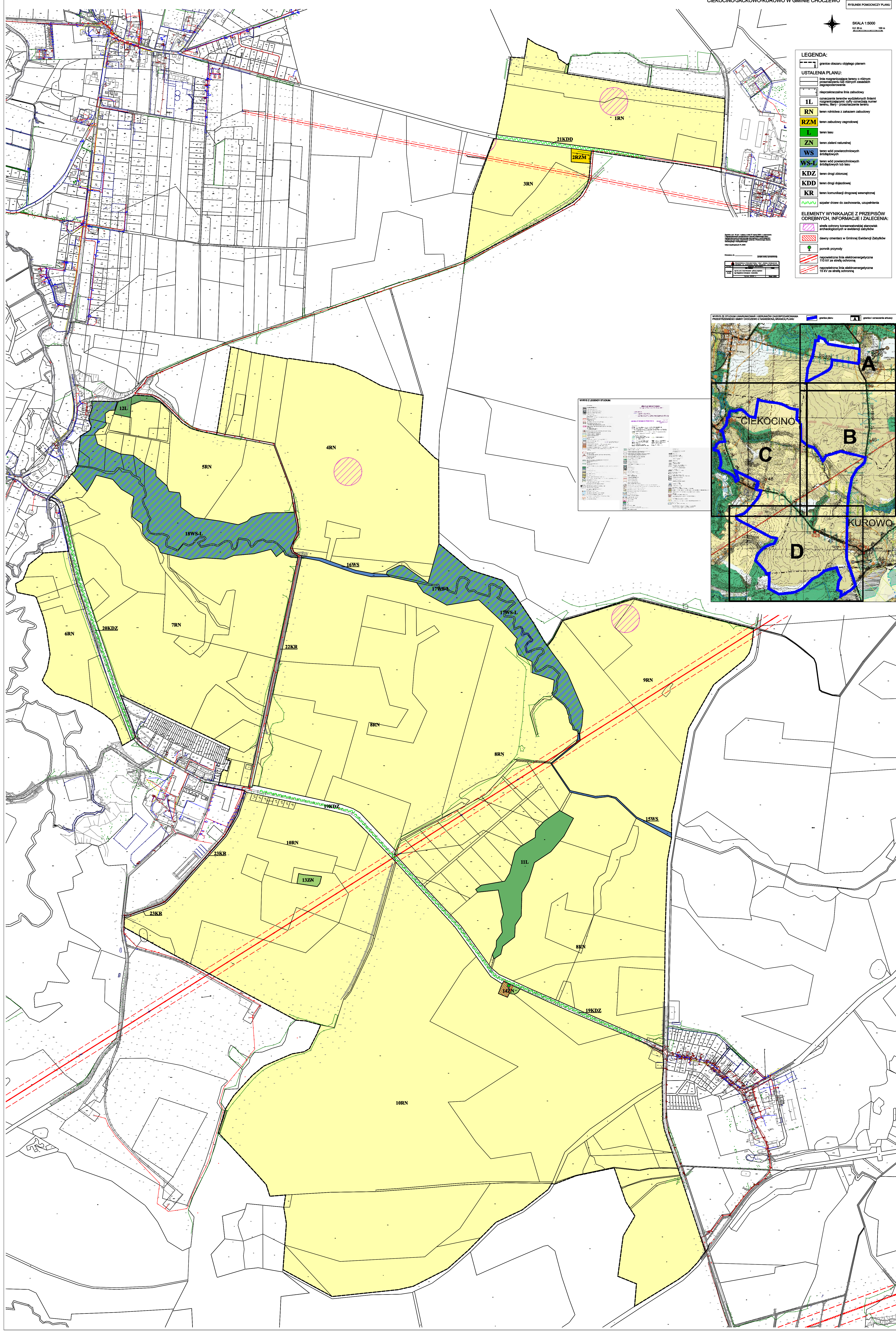
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXIV/598/2024

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



LEGENDA:

- granice obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- oznaczenie terenów wydzielonych bilansu zagospodarowania (tzw. czarna linia)
- linie przyłączeniowe
- teren rekreacji z zabudową
- teren lasu
- teren zieleni naturalnej
- teren wód powierzchniowych śródlądowych
- teren wód powierzchniowych śródlądowych lub lasu
- teren drogi zbiorczej
- teren drogi ogólnokrajowej
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- szpały drzew do zachowania, uzupełnienia
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji Zabytków
- dawny cmentarz w Gminnej Ewidencji Zabytków
- pomnik przyrody
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV ze strefą ochronną
- napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV ze strefą ochronną

WYKAZ ZŁOŻONYCH SYMBOŁÓW

Nazwa	Opis
1RN	teren rekreacji z zabudową
3RN	teren rekreacji z zabudową
4RN	teren rekreacji z zabudową
5RN	teren rekreacji z zabudową
6RN	teren rekreacji z zabudową
7RN	teren rekreacji z zabudową
8RN	teren rekreacji z zabudową
9RN	teren rekreacji z zabudową
10RN	teren rekreacji z zabudową
11L	teren lasu
12L	teren lasu
13ZN	teren zieleni naturalnej
14Z	teren zieleni naturalnej
15WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
16WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
17WS-L	teren wód powierzchniowych śródlądowych
18WS-L	teren wód powierzchniowych śródlądowych
19KDD	teren drogi ogólnokrajowej
20KDD	teren drogi ogólnokrajowej
21KDD	teren drogi ogólnokrajowej
22KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
23KB	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
23KR	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
24Z	teren zieleni naturalnej

