

**UCHWAŁA NR VII/39/11
RADY GMINY CHOCZEWO**

z dnia 17 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stilo 2” w gminie Choczewo

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159 oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113)

Rada Gminy Choczewo uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stilo 2” w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 288ha, jak na rysunku planu.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;

2) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;

3) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację:

a) wykopów na czas realizacji obiektów budowlanych, sieci, urządzeń sieciowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, w tym układów odwadniających, a także ciągów komunikacyjnych,

b) wkopanych części słupów oraz masztów,

c) robót ziemnych związanych z realizacją ciągów komunikacyjnych,

d) prac polowych.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

R – teren rolniczy

ZL – las

WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych

KDL – teren drogi publicznej – droga lokalna

KDW – teren ulicy wewnętrznej.

§ 4. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 39 terenów oznaczonych kolejnymi cyframi od 1 do 39.

2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące: **KARTA TERENÓW**

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STILO 2” W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMERY TERENÓW: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16

2. POWIERZCHNIE: teren nr 1 – 0,5 oraz 33,8ha, teren nr 2 – 27,9ha, teren nr 3 – 8,2ha, teren nr 4 – 1,1ha, teren nr 5 – 5,2ha, teren nr 6 – 33,7ha, teren nr 7 – 23,1ha, teren nr 8 – 4,5ha, teren nr 9 – 19,9ha, teren nr 10 – 8,8ha, teren nr 11 – 12,4ha, teren nr 12 – 9,4ha, teren nr 13 – 38,1ha, teren nr 14 – 6,0ha, teren nr 15 – 0,5ha, teren nr 16 – 7,1ha,

3. PRZEZNACZENIE TERENU: R – teren rolniczy

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejąca zabudowa i zagospodarowanie według istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu zgodnie z wydanym pozwoleniem

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 kształt dachu – nie dotyczy,

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 zakaz makroniwelacji,

8.2 realizacja ciągów komunikacji pieszej i kołowej, z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych,

8.3 ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiające migrację drobnej zwierzyny, zrealizowane w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,

b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

9.1 strefy ochrony dóbr kultury:

- tereny nr: 9, 12, 13: część terenu – jak na rysunku planu – objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Sasinku wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 989;

- teren nr 12 – część terenu – jak na rysunku planu – objęta strefą ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko-parkowego w Sasinku wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 989;

- tereny nr: od 1 do 8, 10, 11, od 14 do 16 – nie dotyczy,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- tereny nr 9, 12, 13: w części terenu objętego strefą, o której mowa w pkt 9.1, ustala się:

a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

- teren nr 12:

a) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku – z uwzględnieniem pkt 12,

b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,

c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

- tereny nr: od 1 do 8, 10, 11, od 14 do 16 – nie dotyczy,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa:

dla terenu nr 1 – od dróg wewnętrznych w terenach: 24.KDW, 25.KDW, 29.KDW oraz spoza granic planu poprzez teren 19.WS; dopuszcza się dojazd do terenów: 19.WS, 20.WS;

dla terenu nr 2 – od dróg wewnętrznych w terenach: 25.KDW, 26.KDW, 28.KDW, oraz spoza granic planu poprzez teren 19.WS;

dla terenu nr 3 – od dróg wewnętrznych w terenach: 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW;

dla terenu nr 4 – od dróg wewnętrznych w terenach: 26.KDW, 27.KDW, 29.KDW;

dla terenu nr 5 – od dróg wewnętrznych w terenach: 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW;

dla terenu nr 6 – od dróg wewnętrznych w terenach: 28.KDW, 29.KDW, oraz spoza granic planu poprzez teren 19.WS; dopuszcza się dojazd do terenu 19.WS;

dla terenu nr 7 – od drogi w terenie 23.KDL, od drogi wewnętrznej w terenie: 37.KDW; lokalizację zjazdów na drogę powiatową nr 1427G w terenie 22.KDL dopuszcza się wyłącznie w przypadku, jeśli jest to jedyny możliwy dostęp do drogi publicznej – po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi; dopuszcza się dojazd do terenu 21.WS;

dla terenu nr 8 – od dróg wewnętrznych w terenach: 36.KDW, 38.KDW; dopuszcza się dojazd do terenu 21.WS;

dla terenu nr 9 – od dróg wewnętrznych w terenach: 30.KDW, 38.KDW oraz spoza granic planu; dopuszcza się dojazd do terenu 21.WS;

dla terenu nr 10 – od dróg wewnętrznych w terenach: 30.KDW, 31.KDW, 33.KDW; dopuszcza się dojazd do terenu 21.WS;

dla terenu nr 11 – od dróg wewnętrznych w terenach: 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 33.KDW;

dla terenu nr 12 – od dróg wewnętrznych w terenach: 30.KDW, 32.KDW, 33.KDW, oraz spoza granic planu;
dla terenu nr 13 – od drogi w terenie 23.KDL, od dróg wewnętrznych w terenach: 33.KDW, 34.KDW, oraz spoza granic planu; dopuszcza się dojazd do terenu 21.WS;

dla terenu nr 14 – od drogi wewnętrznej w terenie 34.KDW, oraz spoza granic planu;

dla terenu nr 15 – od drogi wewnętrznej w terenie 34.KDW poprzez teren 35.ZL, oraz spoza granic planu;

dla terenu nr 16 – od dróg wewnętrznych w terenach: 24.KDW, 39.KDW, od drogi lokalnej w terenie 23.KDL

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

13.10 ustala się utrzymanie istniejących rowów odwadniających; dopuszcza się zmiany przebiegów istniejących rowów odwadniających lub ich likwidacje pod warunkiem przyjęcia wód przez inne rowy odwadniające bez pogarszania warunków odwadniania na obsługiwanym przez właściwy rów odwadniający obszarze

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

16.1 tereny o wysokim poziomie wód gruntowych,

16.2 zaleca się likwidację istniejących ogrodzeń, oraz nie ogradzania działek w celu udrażniania szlaku migracyjnego zwierząt

KARTA TERENÓW

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STILO 2” W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMERY TERENÓW: 17, 18, 35

2. POWIERZCHNIE: teren nr 17 – 15,1ha, teren nr 18 – 6,4ha, teren nr 35 – 1,2ha oraz 1,0ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZL – las

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 kształt dachu – nie dotyczy

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: zakaz makroniwelacji

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

9.1 strefy ochrony dóbr kultury:

- teren nr 35: część terenu – jak na rysunku planu – objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Sasinku wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 989;

- tereny nr: 17, 18 – nie dotyczy,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- teren nr 35: w części terenu objętego strefą, o której mowa w pkt 9.1, ustala się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,

- tereny nr: 17, 18 – nie dotyczy,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie ustala się

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa:

dla terenu nr 17 – od drogi wewnętrznej w terenie 36.KDW, oraz spoza granic planu; lokalizację zjazdów na drogę powiatową nr 1427G w terenie 22.KDL dopuszcza się wyłącznie w przypadku, jeśli jest to jedyny możliwy dostęp do drogi publicznej – po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

dla terenu nr 18 – od dróg wewnętrznych w terenach: 27.KDW, 28.KDW;

dla terenu nr 35 – od drogi wewnętrznej w terenie: 34.KDW; dopuszcza się dojazd do terenu 15.R,

13.2 parkingi – wyklucza się,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia,

13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: teren o wysokim poziomie wód gruntowych

KARTA TERENÓW

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STILO 2” W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMERY TERENÓW: 19, 20, 21

2. POWIERZCHNIE: teren nr 19 – 2,7ha, teren nr 20 – 1,4ha, teren nr 21 – 1,1ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – nie dotyczy,

6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,

6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,

6.6 kształt dachu – nie dotyczy

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: realizacja ciągów komunikacji pieszej i kołowej, z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: tereny położone w obszarze potencjalnego zagrożenia powodzią, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU : nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa:

dla terenu nr 19 – spoza granic planu, od dróg wewnętrznych w terenach: 25.KDW, 28.KDW oraz pozostałych dróg wewnętrznych poprzez tereny: 1.R, 2.R oraz 6.R;

dla terenu nr 20 – spoza granic planu, od dróg wewnętrznych w terenach: 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW oraz od pozostałych dróg wewnętrznych poprzez tereny: 1.R, 2.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R oraz 16.R;

dla terenu nr 21 – spoza granic planu, od drogi lokalnej w terenie 23.KDL, od dróg wewnętrznych w terenach: 30.KDW, 33.KDW, 36.KDW, 38.KDW oraz pozostałych dróg wewnętrznych poprzez tereny: 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 13.R oraz 16.R;

- 13.2 parkingi – wyklucza się,
- 13.3 zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
- 13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,
- 13.7 zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- 13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
- 13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

- 16.1 tereny o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 16.2 zaleca się likwidację istniejących ogrodzeń, oraz nie ogradzania terenu w celu udrażniania szlaku migracyjnego zwierząt

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STILO 2” W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMER TERENU: 22

2. POWIERZCHNIA: 1,42ha

3. KLASA DROGI: KDL – teren drogi publicznej – droga lokalna

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
- 4.2 przekrój – jezdnia; dopuszcza się chodnik lub chodniki, ścieżkę rowerową,
- 4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

docelowo z drogą wojewódzką nr 213 (poza granicami planu)

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.2 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.3 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.4 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

14.1 tereny o wysokim poziomie wód gruntowych,

14.2 zaleca się likwidację istniejących ogrodzeń, oraz nie ogradzania terenu w celu udrażniania szlaku migracyjnego zwierząt

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STILO 2” W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMERY TERENU: 23

2. POWIERZCHNIA: 0,54ha

3. KLASA DROGI: KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – jezdnia, dopuszcza się chodnik lub chodniki, ścieżkę rowerową,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

docelowo z drogą wojewódzką nr 213 (poza granicami planu)

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.2 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.3 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.4 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

14.1 tereny o wysokim poziomie wód gruntowych,

14.2 zaleca się likwidację istniejących ogrodzeń, oraz nie ogradzania terenu w celu udrażniania szlaku migracyjnego zwierząt

KARTA TERENÓW

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STILO 2” W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMERY TERENÓW: 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 37, 38, 39

2. POWIERZCHNIE: teren nr 24 – 1,2ha, teren nr 25 – 0,5ha, teren nr 26 – 1,2ha, teren nr 27 – 0,7ha, teren nr 28 – 1,6ha, teren nr 29 – 0,7ha, teren nr 30 – 1,0ha, teren nr 31 – 0,2ha, teren nr 32 – 0,3ha, teren nr 33 – 0,9ha, teren nr 34 – 0,5ha, teren nr 36 – 0,8ha, teren nr 37 – 0,4ha, teren nr 38 – 0,6ha, teren nr 39 – 0,15ha

3. KLASA DROGI: KDW – teren ulicy wewnętrznej

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,

4.2 przekrój – bez wydzielonych jezdni i chodnika,

4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM

docelowo poprzez połączenia z drogami w terenach 22.KDL oraz 23.KDL

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

6.1 strefy ochrony dóbr kultury:

- tereny nr: 30, 33: część terenu – jak na rysunku planu – objęta strefą ochrony ekspozycji zespołu dworsko-parkowego w Sasinku wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 989;

- tereny nr: od 24 do 29, 31, 32, 34, 36, 38, 37, 38, 39 – nie dotyczy,

6.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:

- tereny nr 30, 33: w części terenu objętego strefą, o której mowa w pkt 6.1, ustala się:

a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych elementów betonowych,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych;

- tereny nr: od 24 do 29, 31, 32, 34, 36, 37, 38, 39 – nie dotyczy,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: realizacja ciągów komunikacji pieszej i kołowej, z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.2 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

13.3 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.4 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego

14. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

14.1 tereny o wysokim poziomie wód gruntowych,

14.2 zaleca się likwidację istniejących ogrodzeń, oraz nie ogradzania terenu w celu udrażniania szlaku migracyjnego zwierząt.

§ 5. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:2000 (załącznik nr 1);

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);

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 3).

§ 6. Zobowiązuje się Wójta Gminy Choczewo do:

1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;

2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Choczewo.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Choczewo

Krzysztof Łasiński

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Uchwałę nr XXII/265/2009 Rady Gminy w Choczewie z dnia 28 maja 2009 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stilo 2” w gminie Choczewo.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 288 ha.

Celem analizowanego projektu planu jest kompleksowa ochrona terenów rolniczych położonych w rozległej, zmeliorowanej dolinie rzeki Chelst w bezpośrednim sąsiedztwie lasów Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i granicy administracyjnej z gminą Wicko. Realizacja planowanego zagospodarowania terenu zgodna jest z zadaniami i kierunkami rozwoju gminy zapisanymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo oraz celami ekologicznymi zapisanymi w Programie ochrony środowiska dla gminy Choczewo. Równocześnie realizacja ustaleń projektu planu pozwoli na ograniczenie wydziałek geodezyjnych tzw. „działek rekreacyjnych” o niewielkich powierzchniach. Teren objęty projektem planu miejscowego położony bezpośrednio na wschód od drogi powiatowej nr 1427G powiatowej z Osetnika do Sasina określono jako tereny występowania gleb chronionych o wysokich klasach bonitacyjnych I-IV w znacznej części pochodzenia organicznego. Teren ten charakteryzuje się wysokim poziomem wód gruntowych (naturalna retencja wód). Całość terenu została włączona do korytarza ekologicznego dolin rzecznych (poza terenami prawem chronionymi), które objęte zostały ochroną przed zainwestowaniem oraz do obszaru stref ochrony ekspozycji krajobrazu przyrodniczo – kulturowego do ścisłej ochrony istniejącej harmonii krajobrazu. Teren objęty projektem planu miejscowego został włączony do lokalnej (gminnej) i regionalnej osnowy przyrodniczej, ale nie znalazł się w granicach Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Obszar ten położony jest w odległości:

- około 0,4 km od granic rezerwatu przyrody „Choczewskie Cisy”,
- około 1,5 km od granicy rezerwatu przyrody „Mierzeja Sarbska”,
- około 5,5 km od granic rezerwatu przyrody „Borkowskie Wąwozy”,
- bezpośrednio przy granicy Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- około 0,5 km od granicy otuliny Słowińskiego Parku Narodowego,
- około 0,5 km granicy Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Mierzeja Sarbska”,
- około 1 km od granic Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków 990002 „Przybrzeżne wody Bałtyku”.

Analizując położenie obszarów włączonych do Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz zapisy ustaleń projektu planu można prognozować, że realizacja jego ustaleń nie spowoduje pogorszenia stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także nie wpłynie negatywnie na gatunki, dla których ochrony zostały lub będą wyznaczone obszary Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 oraz nie wpłynie niekorzystnie na ich integralność. Realizacja ustaleń analizowanego projektu planu bardzo korzystnie wpłynie na zachowanie obecnego użytkowania terenów włączonych w jego granice, co niezwykle korzystnie oddziaływać będzie na obszary cenne przyrodniczo objęte ochroną znajdujące się w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Analizowany projekt planu zachowując obecnie ekstensywne użytkowanie i zagospodarowanie trwałych użytków zielonych bardzo korzystnie wpływa na utrwalenie wysokich walorów krajobrazowych, przyrodniczych i bioklimatycznych. Bardzo korzystnie oddziaływać będzie na zdrowie rekreantów odwiedzających te tereny. Plan otrzymał wszelkie wymagane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienia i opinie właściwych organów.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo wyznaczono obszary o wysokich wartościach przyrodniczych pełniące istotną funkcję w osnowie przyrodniczej gminy, która warunkuje utrzymanie względnej równowagi ekologicznej środowiska przyrodniczego w gminie, wzbogaca jego strukturę i urozmaica krajobraz, w gminie Choczewo tworzy między innymi: korytarz ekologiczny doliny Chelstu oraz jego dopływy łączące tereny objęte prawną ochroną i tworzące sieć ekologicznych powiązań, charakteryzujące się dużym zróżnicowaniem ekosystemów, dla którego określono następujące kierunki polityki przestrzennej:

- maksymalną ochronę przed zainwestowaniem,
- ograniczanie tworzenia barier infrastrukturalnych i kubaturowych dla systemu,
- wzmocnienie potencjału przyrodniczego przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia, oraz obszary naturalnej retencji wód (tereny podmokłe i bagienne – wilgotne łąki, torfowiska i in.) odgrywające dużą rolę w bilansie wodnym, stanowiące ważny element ekologiczny w środowisku przyrodniczym gminy z następującymi kierunkami polityki przestrzennej:
- ochrona terenów przed zmianą użytkowania
- ochrona przed osuszaniem, zasypywaniem, meliorowaniem

- w celu ochrony różnorodności biologicznej powinny być zachowane w stanie nienaruszonym. Zatem rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy Choczewo, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Przestrzennego Gminy Choczewo, uchwalonym uchwałą Nr VI/58/2003 Rady Gminy w Choczewie z dnia 9 czerwca 2003 r. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 marca 2011 roku do 04 kwietnia 2011 roku w siedzibie Urzędu Gminy w Choczewie. W dniu 16 marca 2011 roku odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. Do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi, których rozstrzygnięcie zawarto w załączniku nr 2 niniejszej uchwały Rady Gminy.

Ponadto niektórzy ze składających uwagi powoływali się na art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący o tym, że jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2 („ust. 2. Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.”), żądać od gminy:

- 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo
- 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.

W przypadku procedowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stilo 2” w gminie Choczewo utrata ważności planów wcześniej obowiązujących – dopuszczających zabudowę – nastąpiła z mocy art. 87 ust. 3 („Obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.”) obowiązującej ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zaś w procesie samodzielnego kształtowania polityki przestrzennej Gminy Choczewo.

Plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku) spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VII/39/11

Rady Gminy Choczewo

z dnia 17 czerwca 2011 r.

Zalacznik1.pdf

Rysunek planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/39/11
Rady Gminy Choczewo
z dnia 17 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stilo 2” w gminie Choczewo – w dniach od 15 marca 2011 roku do 04 kwietnia 2011 roku oraz w ciągu 14 dni po wyłożeniu, to jest do dnia 18 kwietnia 2011 roku, do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono następujące uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Pani Maria Lalak (pismo nr 1857/2011) – uwaga dotyczy działek nr: 150/13, 150/14, 150/15, 150/17 (teren w projekcie planu: 11.R). Uwagi złożono w zakresie: a) rażącego naruszenia jej interesu prawnego oraz lekceważenia i pomijania praw nabytych, poprzez ustalenie terenu rolniczego w projekcie planu miejscowego i żąda przywrócenia w/w działkom statusu działek budowlanych

Rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: utrata ważności wcześniej obowiązującego planu – dopuszczającego zabudowę – nastąpiła z mocy art. 87 ust. 3 („Obowiązujące w dniu wejścia w życie ustawy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone przed dniem 1 stycznia 1995 r. zachowują moc do czasu uchwalenia nowych planów, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2003 r.”) obowiązującej ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie zaś w procesie kształtowania samodzielnej polityki przestrzennej Gminy Choczewo.

b) projekt planu nie jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo

Rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: uwaga bezzasadna, gdyż projekt planu jest zgodny z ustaleniami Studium, gdyż w korytarzach ekologicznych dolin rzek (Chelstu oraz ich dopływów) łączących tereny objęte prawną ochroną i tworzących sieć ekologicznych powiązań znajdują się obszary, które charakteryzują się dużym zróżnicowaniem ekosystemów. Na stronie 152 tekstu Studium ustala się „Kierunki polityki przestrzennej” (oraz wyznacza się na rysunku Studium) polegające m.in. na: maksymalnej ochronie przed zainwestowaniem, ograniczaniu tworzenia barier infrastrukturalnych i kubaturowych dla systemu, oraz wzmacnianiu potencjału przyrodniczego przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia. Ponadto na obszarach naturalnej retencji wód (tereny podmokłe i bagienne – wilgotne łąki, torfowiska i in.) ustala się ochronę terenów przed: zmianą użytkowania, ochroną przed osuszaniem, zasypywaniem, meliorowaniem, zaś w celu ochrony różnorodności biologicznej powinny być zachowane w stanie nienaruszonym.

Nadmienia się, że składająca uwagę przytoczyła wybrane i ogólnikowe zapisy z tekstu Studium, które miałyby stanowić o jej racji. Zatem projekt planu miejscowego spełnia ustawowy wymóg zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Choczewo.

2. Pp. Małgorzata Horn-Scheiner, Paweł Scheiner (pismo 1920/2011) – uwaga dotyczy działek nr: 70/30, 70/31, 70/32. Uwagę złożono w zakresie wniosku o przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacyjną, a co za tym idzie odstąpienia od zakazu zabudowy na w/w działkach, gdyż działki w sąsiedztwie są już wykorzystywane na cele rekreacyjne, zaś istniejące podziały geodezyjne (około 1000m² działki) wykluczają użytkowanie rolnicze i tym samym ustalenia planu legitymizują fikcję. Ponadto działki nie znajdują się na terenie chronionym, ani też o specjalnych walorach krajobrazowych.

Rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nieuwzględniona
Uzasadnienie rozstrzygnięcia uwagi: jak w pkt 1b).

3. Pp. Iwona i Ryszard Maciaś (pismo 1988/2011) – uwaga dotyczy działki nr: 142/23 (teren 7.R). Uwagi

złożono w zakresie: przeznaczenia pod tereny rolnicze, zakazu zabudowy oraz zakazu tymczasowego zagospodarowania

Rozstrzygnięcie	uwag:	uwagi	niewwzględnione
Uzasadnienie	rozstrzygnięcia	uwag: jak	w pkt 1b)

4. Pp. Sławomir Galik, Rafał Lica (13 pism: 1999/2011) – uwagi dotyczą działek nr: 157/1-157/3, 157/6-157/12, 157/15-157/16, 157/22 Uwagi złożono w zakresie: zakazu zabudowy oraz przeznaczenia pod tereny rolnicze

Rozstrzygnięcie	uwag:	uwagi	niewwzględnione
Uzasadnienie	rozstrzygnięcia	uwag: jak	w pkt 1b)

5. Pp. Adam Kamiński, Dariusz Tandecki (39 pism: 2000/2011) – uwagi dotyczą działek nr: 112/1-112/12, 112/14-113/33, 112/35-112/38, 112/40-112/42 Uwagi złożono w zakresie: zakazu zabudowy oraz przeznaczenia pod tereny rolnicze

Rozstrzygnięcie	uwag:	uwagi	niewwzględnione
Uzasadnienie	rozstrzygnięcia	uwag : jak	w pkt 1b)

6. Jerzy i Violetta Radziński (pismo 2002/2011) – uwaga dotyczy działki nr 142/36 oraz całego obszaru projektu planu (w tym również projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stilo 1” w gminie Choczewo) Uwagi złożono w zakresie: a) projekt planu jest sprzeczny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo

Rozstrzygnięcie	uwagi:	uwaga	niewwzględniona
Uzasadnienie	rozstrzygnięcia	uwagi: jak	w pkt 1b)

b) zmianę treści dla terenów: 1-16 w punktach 3, 6, 7, 12, 14 kart, Uwagi złożono w zakresie: a) projekt planu jest sprzeczny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo

Rozstrzygnięcie	uwagi:	uwaga	niewwzględniona
Uzasadnienie	rozstrzygnięcia	uwagi : jak	w pkt 1b)

7. Pp. Iwona i Bogdan Machnacy (pismo 2038/2011) – uwaga dotyczy działki nr 143/29 Uwagę złożono w zakresie złożonej decyzji o warunkach zabudowy (AB-7331/86/2008/2010) ustalającej możliwość zabudowy budynkiem rekreacji indywidualnej.

Rozstrzygnięcie	uwagi:	uwaga	niewwzględniona
Rozstrzygnięcia	uwagi: jak	uwagi: jak	w pkt 1b) Ponadto ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie muszą respektować ustaleń wcześniej wydanych decyzji o warunkach zabudowy.

8. Pp. Leszek Kosiak, Elżbieta Kosiak (pismo 2036/2011) – uwaga dotyczy działki nr: 70/27. Uwagę złożono w zakresie wniosku o przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacyjną, a co za tym idzie odstąpienia od zakazu zabudowy na w/w działkach, gdyż działki w sąsiedztwie są już wykorzystywane na cele rekreacyjne, zaś istniejące podziały geodezyjne (około 1000m² działki) wykluczają użytkowanie rolnicze i tym samym ustalenia planu legitymizują fikcję. Ponadto działki nie znajdują się na terenie chronionym, ani też o specjalnych walorach krajobrazowych.

Rozstrzygnięcie	uwag:	uwagi	niewwzględnione
Uzasadnienie	rozstrzygnięcia	uwag : jak	w pkt 1b)

9. Pan Ryszard Karcz (pismo 2037/2011) – uwaga dotyczy działki nr: 70/26. Uwagę złożono w zakresie wniosku o przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacyjną, a co za tym idzie odstąpienia od zakazu zabudowy na w/w działkach, gdyż działki w sąsiedztwie są już wykorzystywane na cele rekreacyjne, zaś istniejące podziały geodezyjne (około 1000m² działki) wykluczają użytkowanie rolnicze i tym samym ustalenia planu legitymizują fikcję. Ponadto działki nie znajdują się na terenie chronionym, ani też o specjalnych walorach krajobrazowych.

Rozstrzygnięcie	uwag:	uwagi	niewwzględnione
Uzasadnienie	rozstrzygnięcia	uwag: jak	w pkt 1b)

10. Pp. Agnieszka Kałuziak, Adam Kałuziak (pismo 2075/2011) – uwaga dotyczy działki nr: 70/29. Uwagę złożono w zakresie wniosku o przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacyjną, a co za tym idzie odstąpienia od zakazu zabudowy na w/w działkach, gdyż działki w sąsiedztwie są już wykorzystywane na cele rekreacyjne, zaś

istniejące podziały geodezyjne (około 1000m² działki) wykluczają użytkowanie rolnicze i tym samym ustalenia planu legitymizują fikcję. Ponadto działki nie znajdują się na terenie chronionym, ani też o specjalnych walorach krajobrazowych.

Rozstrzygnięcie	uwag:	uwagi	nieuwzględnione
Uzasadnienie	rozstrzygnięcia	uwag: jak	w pkt 1b)

11. Pp. Jacek Skrzydlewski, Elżbieta Skrzydlewska (pismo 2115/2011) – uwaga dotyczy działek nr: 70/29, 70/36, 70/38. Uwagę złożono w zakresie wniosku o przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacyjną, a co za tym idzie odstępienia od zakazu zabudowy na w/w działkach, gdyż działki w sąsiedztwie są już wykorzystywane na cele rekreacyjne, zaś istniejące podziały geodezyjne (około 1000m² działki) wykluczają użytkowanie rolnicze i tym samym ustalenia planu legitymizują fikcję. Ponadto działki nie znajdują się na terenie chronionym, ani też o specjalnych walorach krajobrazowych.

Rozstrzygnięcie	uwag:	uwagi	nieuwzględnione
Uzasadnienie	rozstrzygnięcia	uwag : jak	w pkt 1b)

12. Pp. Kazimiera Urban, Eugeniusz Urban (pismo 2146/2011) – uwaga dotyczy działek nr: 70/34, 70/36, 70/38. Uwagę złożono w zakresie wniosku o przeznaczenie terenu pod zabudowę rekreacyjną, a co za tym idzie odstępienia od zakazu zabudowy na w/w działkach, gdyż działki w sąsiedztwie są już wykorzystywane na cele rekreacyjne, zaś istniejące podziały geodezyjne (około 1000m² działki) wykluczają użytkowanie rolnicze i tym samym ustalenia planu legitymizują fikcję. Ponadto działki nie znajdują się na terenie chronionym, ani też o specjalnych walorach krajobrazowych.

Rozstrzygnięcie	uwag:	uwagi	nieuwzględnione
Uzasadnienie	rozstrzygnięcia	uwag: jak	w pkt 1b)

Pozostałe treści pism poruszają zagadnienia nie związane z materią planowania przestrzennego związaną z możliwością rozpatrywania uwag, tak więc do zagadnień tych nie odnosi się w rozstrzygnięciu.

Przewodniczący Rady Gminy
Choczewo

Krzysztof Łasiński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/39/11
Rady Gminy Choczewo
z dnia 17 czerwca 2011 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Choczewo

Krzysztof Łasiński