

UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Morskiej i Słowika we wsi Kopalino w gminie Choczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.),

Rada Gminy Choczewo
uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwalonego Uchwałą Nr VI-58/2003 Rady Gminy w Choczewie z dnia 09 czerwca 2003r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Morskiej i Słowika we wsi Kopalino w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 1,43 ha, jak na rysunku planu (załączniki nr 1).

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zielen, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych;
- 7) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki.

§ 3. Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie: ML, UT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usług turystyki.

W terenie ML, UT dopuszcza się:

- a) zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową),
- b) usługi turystyki (w tym m.in.: pensjonaty, hotele, motele, kempingi, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe, gastronomia),
- c) usługi sportu i rekreacji.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki rekreacji indywidualnej: minimum 1 mp na budynek;
 - 2) usługi turystyki poza polami namiotowymi, campingami: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy, oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
 - 3) pola namiotowe, campingi: minimum 1mp na każde rozpoczęte 500 m² terenu;
 - 4) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na kort/boisko;
 - 5) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6 mp na boisko;
 - 6) pozostałe usługi: minimum 1mp na 40 m² powierzchni użytkowej.
2. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):
- 1) dla budynków rekreacji indywidualnej: minimum 0mpk;
 - 2) dla pozostałych funkcji: minimum 1mpk.
3. Na drogach publicznych (w strefach zamieszkania, w strefach ruchu) ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

§ 5. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydziełów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydziełów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydziełów korygujących, wydziełów powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

2. Ustala się minimalną szerokość pasa dla nowych ciągów komunikacji kołowej, pieszo-kołowej (m.in. ciągów pieszo-jezdnych) – 7 m.

§ 6. 1. Ustala się teren oznaczony cyfrą „1” – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w § 7.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC MORSKIEJ I SŁOWIKA WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMER TERENU: 1.
2. POWIERZCHNIA: 1,43 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: ML,UT – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usług turystyki, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się.
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20 %;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60 %;
 - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,4;
 - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;
 - 6) formy zabudowy – wolnostojące;

- 7) geometria dachu – wielospadowy lub dwuspadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 20-45 stopni;
 - 8) poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5 m;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):
- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 2) powierzchnia działki – minimalnie 1000 m²;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 - 2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
 - 3) zachowanie otwartego koryta istniejącego rowu odwadniającego, o którym mowa w ust. 16; dopuszcza się kładki i przepusty; dopuszcza się zmianę przebiegu istniejącego rowu, lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu jego funkcji oraz prawidłowych warunków przepływu.
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – 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:
- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu,
 - 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
 - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego; ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło – ze źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
 - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi.
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.
16. INRORMACJA NIE BĘDĄCA PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: istniejący rów odwadniający, jak na rysunku planu.

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

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (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).

§ 9. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Łasiński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC MORSKIEJ I SŁOWIKA WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO

RYSUNEK PLANU
Skala 1:1000

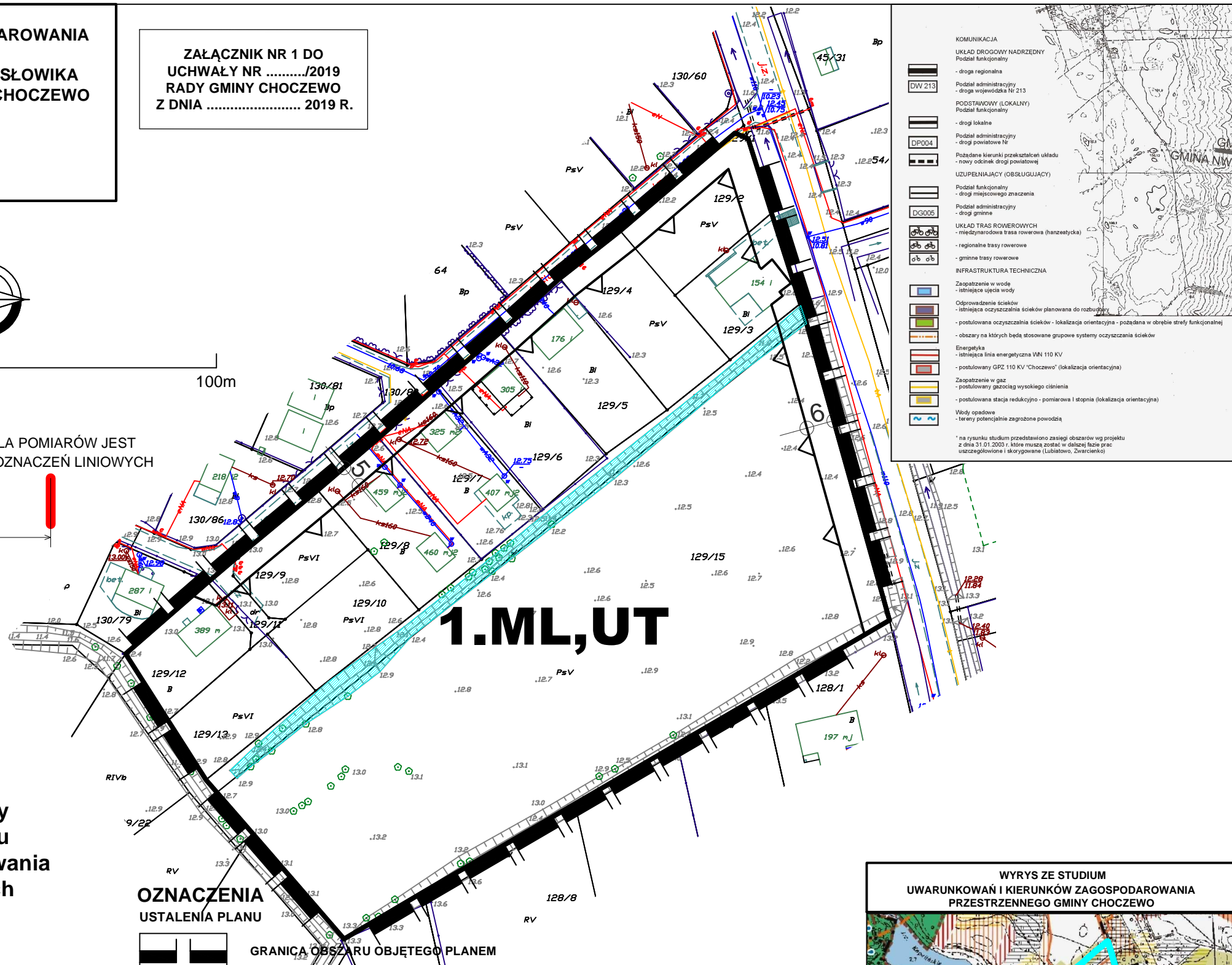
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR/2019 RADY GMINY CHOCZEWO Z DNIA 2019 R.



0 50 100m

PUNKTEM ODNIESIENIA DLA POMIARÓW JEST OŚ PODŁUŻNA WSZEKICH OZNACZEŃ LINIOWYCH

X



1.ML,UT

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 30 sierpnia 2019 r. do 19 września 2019 r.

GMINA CHOCZEWO
84-210 CHOCZEWO, UL. PIERWSZYCH OSADNIKÓW 17

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC MORSKIEJ I SŁOWIKA WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO

NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	em2 mgr inż. arch. Michał Peszkowski upr. urb.: dawna Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku nr G-185/2004	
CZERWIEC 2019 R.	SKALA 1:1000	NR RYS.1

- OZNACZENIA USTALENIA PLANU**
- GRANIĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - MAKSYMALNA NIAPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

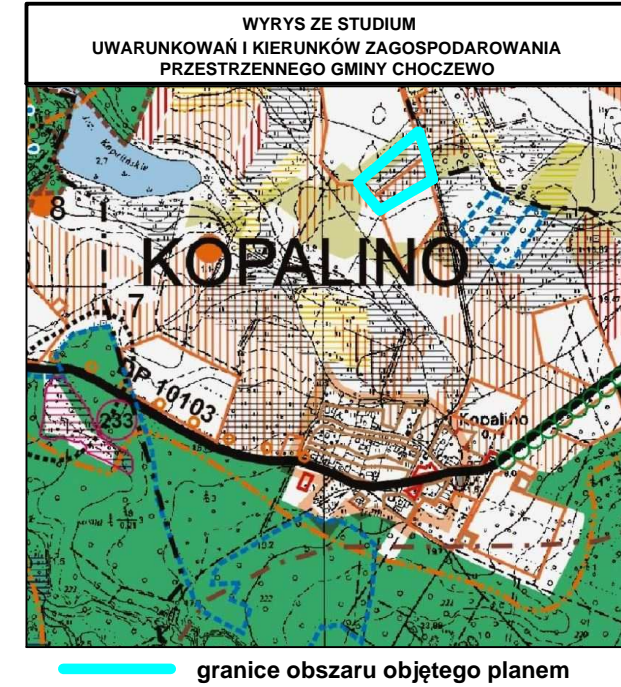
ML,UT TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ) ORAZ ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI

OBSZAR PLANU POŁOŻONY W NADMORSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - ZAGOSPODAROWANIE ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

INFORMACJA NIE BĘDĄCA PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH

ISTNIEJĄCY RÓW ODWADNIAJĄCY

- KOMUNIKACJA**
- UKŁAD DROGOWY NADRZĘDOWY
 - Podział funkcjonalny
 - drog regionalna
 - Podział administracyjny
 - drog wojewódzka Nr 213
 - UKŁAD DROGOWY (LOKALNY)
 - Podział funkcjonalny
 - drog lokalne
 - Podział administracyjny
 - drog powiatowe Nr
 - Podążane kierunki przekształceń układu
 - nowy odcinek drogi powiatowej
 - UZUPELNIACZY (OBSŁUGUJĄCY)
 - drog miejscowego znaczenia
 - Podział funkcjonalny
 - Podział administracyjny
 - drog gminne
 - UKŁAD TRAS ROWEROWYCH
 - międzynarodowa trasa rowerowa (harzeatycka)
 - regionalne trasy rowerowe
 - gminne trasy rowerowe
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - Zapozatnienie w wodę
 - istniejące ujęcia wody
 - Odporządzenie ścieków
 - istniejąca oczyszczalnia ścieków - planowana do rozbudowy
 - postulowana oczyszczalnia ścieków - lokalizacja orientacyjna - pożądana w obrębie strefy funkcjonalnej
 - obszary na których będą stosowane grupowe systemy oczyszczania ścieków
 - Energetyka
 - istniejąca linia energetyczna VN 110 KV
 - postulowany GPZ 110 KV "Choczewo" (lokalizacja orientacyjna)
 - Zapozatnienie w gaz
 - postulowany gazociąg wysokiego ciśnienia
 - postulowana stacja redukcyjno - pomiarowa I stopnia (lokalizacja orientacyjna)
 - Wody opadowe
 - tereny potencjalnie zagrożone powodzią



- OZNACZENIA**
- GRANICE ADMINISTRACYJNE
 - granice administracyjne gminy
 - granice administracyjne obrębów
 - granice pasa technicznego brzoza morskigo
 - granice pasa ochronnego brzoza morskigo
 - nazwy wsi obrębowych
 - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
 - ELEMENTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
 - granice rezerwatów przyrody
 - Mierzeja Sarbska
 - II Choczewskie Cisy
 - granice obszaru Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
 - granice Obszarów Chronionego Krajobrazu
 - Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu
 - Choczewsko - Saliniński Obszar Chronionego Krajobrazu
 - użytek ekologiczny (numer wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody)
 - 233 Gopówka
 - 234 Osocze Czeko
 - 235 Torfowisko w Szklanej Hucie
 - 236 Zródlika Będziemska
 - pomnik przyrody (numer wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody)
 - granice lasów ochronnych - glebochronnych
 - granice lasów ochronnych - wodochronnych
 - granice powierzchni doświadczałnych
 - granice ostoi zwierzyzny
 - GEOLOGIA
 - granice Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 108 "Salino"
 - granice obszaru ochronnego GZWP 108
 - granice terenu górniczego A
 - udokumentowane złoża kredy jasińskiej istniejące - A
 - udokumentowane złoża torfu - B
 - udokumentowane złoża kruszywa naturalnego drobnego piasku - C
 - obszary perspektywiczne występowania kruszywa naturalnego drobnego piasku
 - 1 Salino
 - 2 Ciekocino
 - 3 Żalana
 - OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
 - granice rezerwatu przyrody
 - 8 Borkowskie Wąwozy
 - pomnik przyrody (numer wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody)
 - granice użytku ekologicznego
 - 1 Biał w Śliss
 - 2 Lubiatwskie Błuszcze
 - 3 Brzezina w Śliss
 - OBSZARY POSTULOWANE DO WŁĄCZENIA DO SIECI NATURA 2000*
 - Specjalne Obszary Ochrony (SOO)
 - A Mierzeja Sarbska
 - B Białogóra
 - C Lasy Lebońska
 - OBSZARY SPECJALNEJ OCHRONY (SOO)
 - 1 Lasy Lebońska
 - ZASOBY I WALORY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KIERUNKI DZIAŁAŃ W CELU ICH OCHRONY
 - lasy
 - cieki i zbiorniki wodne
 - tereny gruntów organicznych
 - tereny o wysokim poziomie wód gruntowych - naturalna retencja
 - gleby chronione - klasa I - III
 - gleby chronione - klasa IV
 - tereny plaż i wdm (poza terenami letniskowymi) - do ochrony
 - tereny o dużych spadkach - ochrona rzeźby terenu przed procesami erozyjnymi i degradacją krajobrazu
 - tereny postulowane do zalesienia
 - korytarze ekologiczne dolin rzecznych (poza terenami prawnie chronionymi)
 - ochrona terenów przed zainwestowaniem
 - OCHRONA DZIEDZICTWA I KRAJOBRAZ KULTUROWEJ ARCHEOLOGIA
 - strefy archeologiczne wpisane do rejestru zabytków / numer
 - strefy ochrony archeologicznej / numer
 - DZIEDZICTWO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY DO BEZWZGLĘDNEGO ZACHOWANIA
 - obiekty wpisane do rejestru zabytków / numer wg tabeli nr 8
 - układy przestrzenne i zespoły (ochrona planu i struktury)
 - elementy struktury przestrzennej | pojedyncze obiekty
 - ZACHOWANIE ZE WZGLĘDU NA WARTOŚĆ HISTORYCZNĄ, KOMPOZYCYJNĄ I KULTUROWĄ
 - układy przestrzenne i zespoły zabudowy
 - elementy struktury przestrzennej
 - OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEJ I JEJ ELEMENTY
 - zabytkowe cmentarze - do ochrony
 - zasieg strefy ochrony ekspozycji krajobrazu przyrodniczo - kulturowego
 - do ścisłej ochrony istniejącej harmonii krajobrazowej
 - niezbędny zasieg kształtowania otoczenia krajobrazowego chronionych układów przestrzennych o wysokich walorach ekspozycyjnych
 - do ścisłej ochrony istniejącej harmonii krajobrazowej
 - postulowany zasieg kulturowego parku krajobrazowego
 - parki przy założeniach dworsko - parkowych
 - obsadzenia alejowe dróg publicznych
 - WYBRANE ELEMENTY KRAJOBRAZU I TURYSTYKI
 - główne drogi i trasy pejzażowe
 - interesujące otwarcia widokowe
 - dominanty
 - dominanty pozytywne
 - dominanty negatywne
 - szlaki turystyczne
 - projektowane szlaki turystyczne
 - ścieżki piesze i rowerowe krajobrazowe
 - UKŁAD OSADNICZY TERENY ZAINWESTOWANE
 - o przezwadze funkcji mieszkaniowej
 - o przezwadze funkcji usługowej
 - o przezwadze funkcji turystycznej
 - o przezwadze funkcji produkcyjnej
 - KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCENI
 - tereny rozwojowe wsi o wiodącej funkcji mieszkaniowej wg obowiązujących planów miejscowych
 - tereny rozwojowe wsi o wiodącej funkcji usługowej i rekreacyjnej wg obowiązujących planów miejscowych
 - nowe tereny rozwojowe o wiodącej funkcji mieszkaniowej
 - nowe tereny rozwojowe o wiodącej funkcji turystycznej
 - nowe tereny rozwojowe o wiodącej funkcji ekstenzywnej rekreacji
 - postulowany zbiornik wodny
 - zespoły plażowe - kąpieliskowe
 - tereny do przekształceń i rehabilitacji
 - tereny do rekompensacji i estetyzacji
 - OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
 - rezerwaty przyrody
 - użytki ekologiczne
 - wody
 - tereny o dużych spadkach
 - OGRANICZENIA LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
 - granice obszaru ograniczenia związanego z funkcjonowaniem zbiornika
 - główne drogi i trasy pejzażowe
 - lasy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Choczewo

z dnia.....2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY CHOCZEWO
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC MORSKIEJ I SŁOWIKA WE WSI KOPALINO W GMINIE
CHOCZEWO.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Morskiej i Słowika we wsi Kopalino w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Choczewo

z dnia.....2019 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), Rada Gminy Choczewo rozstrzyga, co następuje:

1. Nie przewiduje się nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie – realizacja (modernizacja) na zasadach umowy pomiędzy gminą oraz inwestorem lub inwestorami.

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Radę Gminy Choczewo uchwały nr IV/28/2019 z dnia 6 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Morskiej i Słowika we wsi Kopalino w gminie Choczewo.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 1,43 ha. W granicach obszaru opracowania przedmiotowego planu traci moc we fragmencie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Lubiatowo – Kopalino – Jackowo w gminie Choczewo (Uchwała Nr XXXIII-266/2002 z dnia 2002-08-20 opublikowana dnia 17.09.2002r. w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 61, poz. 1413).

Celem przedmiotowego planu jest m.in.: dostosowanie do obecnych wymogów ustaleń planistycznych, polegających na realizacji polityki przestrzennej wyrażonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwalonego Uchwałą Nr VI-58/2003 Rady Gminy w Choczewie z dnia 09 czerwca 2003r.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2019 r. do 19 września 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Choczewo.

Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii.

W zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały.

W trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą emailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto w dniu 11 września 2019 r. odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu. Tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności.

Plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr LVIII/342/14 Rady Gminy Choczewo z dnia 27 października 2014 roku w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest bardzo pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród inwestorów i mieszkańców oraz branż związanych z dalszymi procesami inwestycyjnymi, m.in. w pierwszej kolejności z budownictwem. Koszt sporządzenia przedmiotowego planu jest znikomy dla budżetu gminy w porównaniu do korzyści jakie za sobą niesie możliwość rozwoju gospodarczego, w tym na walory ekonomiczne przestrzeni.

W obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowego układu drogowego i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zaś infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie będą realizowane (modernizowane) na zasadach umowy pomiędzy gminą oraz inwestorem lub inwestorami.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.