

Projekt

z dnia 20 lutego 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHOCZEWO**

z dnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 29/11, 29/12, 228/2, 228/6-228/10 we wsi Słajszewo 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. 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 dla działek nr 29/11, 29/12, 228/2, 228/6-228/10 we wsi Słajszewo w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni 3,66 ha, jak na rysunku planu (załącznik 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 zieleń, 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;
- 7) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz ciekły 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;
- 10) obszar zieleni do utrzymania lub wprowadzenia – obszar, którego ustala się ochronę i pielęgnację istniejących skupisk zieleni, pokrycie terenu zielenią (np. podmokłości), lokalne powiązania ekologiczne, zieleń izolacyjna. Obowiązuje zakaz zabudowy i utrzymanie min. 95 % powierzchni biologicznie czynnej. Jako zieleń towarzysząca innym funkcjom, utrzymywana lub pielęgnowana przez właściciela terenu (użytkownika)

może ona być urządzona i służyć celom rekreacyjnym w stopniu i w sposób nie kolidujący z celami jej ustalenia. Na tych zasadach w granicach zieleni do utrzymania lub wprowadzenia dopuszcza się:

- a) ścieżki piesze i rowerowe,
- b) urządzenia sportu i rekreacji,
- c) drogi eksploatacyjne dla urządzeń infrastruktury technicznej, Ponadto ustala się zakaz stosowania nawierzchni ciągów komunikacji pieszej i rowerowej z materiałów wylewanych i bitumicznych.

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

1) 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;

2) MN,ML,UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usług turystyki; W terenie MN,ML,UT dopuszcza się:

- a) zabudowę jednorodzinną,
- b) mieszkanie w zabudowie usługowej, o której mowa w pkt: d, e,
- c) zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową),
- d) usługi turystyki (w tym m.in.: pensjonaty, hotele, motele, kempingi, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe, gastronomia),
- e) usługi sportu i rekreacji;

3) KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna;

4) KDW – teren drogi wewnętrznej.

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

1) zabudowa mieszkaniowa:

- a) minimum 2 mp na budynek jednorodzinny,
- b) minimum 1 mp na mieszkanie w zabudowie usługowej;

2) budynki rekreacji indywidualnej: minimum 1 mp na budynek;

3) usługi turystyki poza polami namiotowymi, campingami: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy, oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;

4) pola namiotowe, campingi: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 500 m² terenu;

5) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na kort/boisko;

6) boisko do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6 mp na boisko;

7) pozostałe usługi: minimum 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

3. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla mieszkań, budynków rekreacji indywidualnej: minimum 0 mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji: minimum 1 mpk.

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

2. Ustala się minimalną szerokość ciągów komunikacji kołowej, pieszo-kołowej (m.in. ciągów pieszo-jezdnych) – 8 m.

§ 6. Część obszaru opracowania planu znajduje się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu. W obrębie tych stref roboty ziemne lub zmiany charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 6 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 29/11, 29/12, 228/2, 228/6-228/10 WE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMERY TERENÓW: 1, 2.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 1 – 0,78 ha, teren nr 2 – 0,78 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: 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, 9.

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 – 70%;

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 30-45 stopni;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;

9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru nad poziomem terenu – maksymalnie 0,6 m.

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.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z § 6.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej w terenie 6.KDW oraz 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 – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 9. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 29/11, 29/12, 228/2, 228/6-228/10 WE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMERY TERENÓW: 3, 4.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 3 – 0,85 ha, teren nr 4 – 0,67 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN,ML,UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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, 9.

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 – 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%; w obszarze, o którym mowa w ust 8 pkt 3 zgodnie z § 2 pkt 10;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,5;
- 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 30-45 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 9) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru nad poziomem terenu – maksymalnie 0,6 m.

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) obszary zieleni do utrzymania lub wprowadzenia – jak na rysunku planu;
- 4) teren nr 4 – 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 warunkach przepływu.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zgodnie z § 6.

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:

- 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej w terenie 6.KDW;
- 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 – z 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: 0%.

16. INFORMACJA NIE BĘDĄCA PODSTAWĄ WYDANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNEJ:

- 1) teren nr 4 – istniejący rów melioracyjny (orientacyjna lokalizacja) – jak na rysunku planu;
- 2) zalecany podział parcelacyjny – jak na rysunku planu.

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 29/11, 29/12, 228/2, 228/6-228/10 WE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMER TERENU: 5.

2. POWIERZCHNIA: 0,01 ha.

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

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się drogę rowerową w przekroju jezdni;
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi – zgodnie z rysunkiem planu.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą lokalną (poza granicami planu).

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu;
- 3) zachowanie otwartego koryta istniejącego rowu odwadniającego, o którym mowa w ust. 15; 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.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

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 ustala się.

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

15. INFORMACJA NIE BĘDĄCA PODSTAWĄ WYDANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNEJ: istniejący rów odwadniający (orientacyjna lokalizacja) – jak na rysunku planu.

§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 29/11, 29/12, 228/2, 228/6-228/10 WE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMER TERENU: 6.

2. POWIERZCHNIA: 0,56 ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) przekrój – bez wydzielonej jezdni i chodnika;
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi – minimalnie 8 m – zgodnie z rysunkiem planu;

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą lokalną (poza granicami planu).

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

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

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

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

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

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

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

15. INFORMACJA NIE BĘDĄCA PODSTAWĄ WYDANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNEJ: istniejący rów melioracyjny (orientacyjna lokalizacja) – jak na rysunku planu.

§ 12. 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).

§ 13. Zobowiązuje się Wójt 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.

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

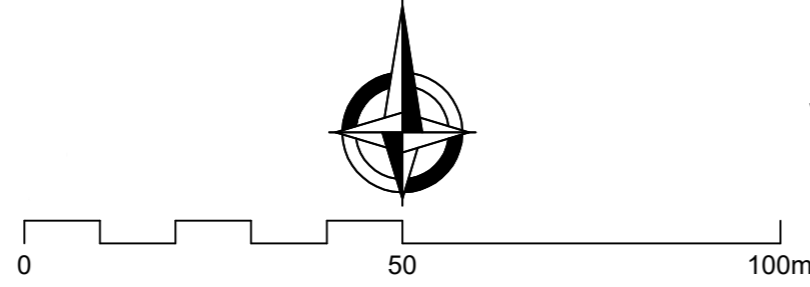
Przewodniczący Rady

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 29/11, 29/12, 228/2, 228/6-228/10 WE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCEZEW

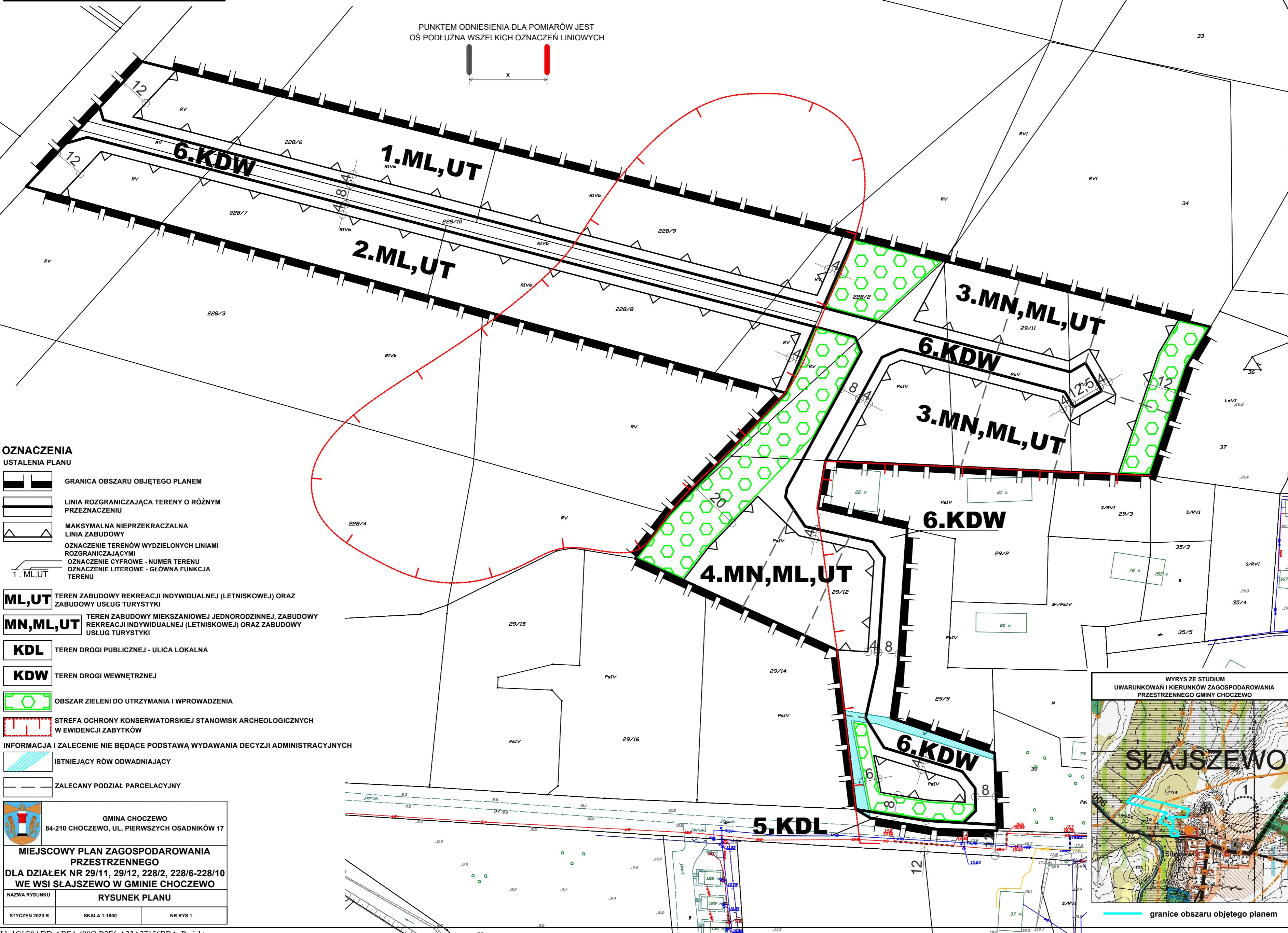
RYSUNEK PLANU
Skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR/2020 RADY GMINY CHOCEZEW Z DNIA 2020 R.

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 stycznia 2020 r. do 31 stycznia 2020 r.



PUNKTEM ODNIESIENIA DLA POMIARÓW JEST OŚ PODŁUŻNA WSZELKICH OZNACZEŃ LINIOWYCH



- OZNACZENIA USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA 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
- MN,ML,UT** TEREN ZABUDOWY MIEKSZANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ) ORAZ ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI

- KDL** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

- OBSZAR ZIELENI DO UTRZYMANIA I WPROWADZENIA**
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW**

- INFORMACJA I ZALECENIE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**
- ISTNIEJĄCY RÓW ODWADNIAJĄCY
 - ZALECANY PODZIAŁ PARCELACYJNY

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 29/11, 29/12, 228/2, 228/6-228/10 WE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCEZEW

NAZWA RYSUNKU: **RYSUNEK PLANU**

STYCZEŃ 2020 R. SKALA 1:1000 NR RYS.1



LEGENDA

KOSZTYWACJA

- UKŁAD DROGOWY NADKRAJOWY
- UKŁAD DROGOWY LOKALNY
- UKŁAD TRAS KOMUNIKACYJNYCH
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
- Energia
- Zaplanowane w gaz
- Wody opadowe

OZNACZENIA

- GRANICE ADMINISTRACYJNE
- GRANICE OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- GRANICE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- GRANICE OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I LUBOWEGO
- ZAGRODY I WALORY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO
- WYBRANE ELEMENTY KRAJOBRAZU I TURYSTYKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Choczewo

z dnia.....2020 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY CHOCZEWO
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK NR 29/11, 29/12, 228/2, 228/6-228/10 WE WSI SŁAJSZEWO
W GMINIE CHOCZEWO.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 29/11, 29/12, 228/2, 228/6-228/10 we wsi Słajszewo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Choczewo

z dnia.....2020 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. Przewiduje się poszerzenie istniejącego układu drogowego w terenie 5.KDL (teren drogi publicznej – ulica lokalna), a w tym 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 VI/68/2019 z dnia 26 czerwca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 29/11, 29/12, 228/2, 228/6-228/10 we wsi Słajszewo w gminie Choczewo.

Powierzchnia obszaru opracowania planu wynosi ok. 3,66 ha.

W granicach obszaru opracowania przedmiotowego planu nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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 10 stycznia 2019 r. do 31 stycznia 2019 r. w siedzibie Urzędu Gminy Choczewo.

Do projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

W terenach stanowiących obecnie własność Gminy Choczewo (tereny: 3.MN,ML,UT, 4.MN,ML,UT) oraz w terenach dróg ustalono stawkę procentową służącą do naliczania opłaty z tytułu wzrostu wartości terenu w wysokości 0%.

W terenach: 1.ML,UT, 2.ML,UT ww. stawkę ustalono w wysokości 30%.

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 29 stycznia 2020 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.