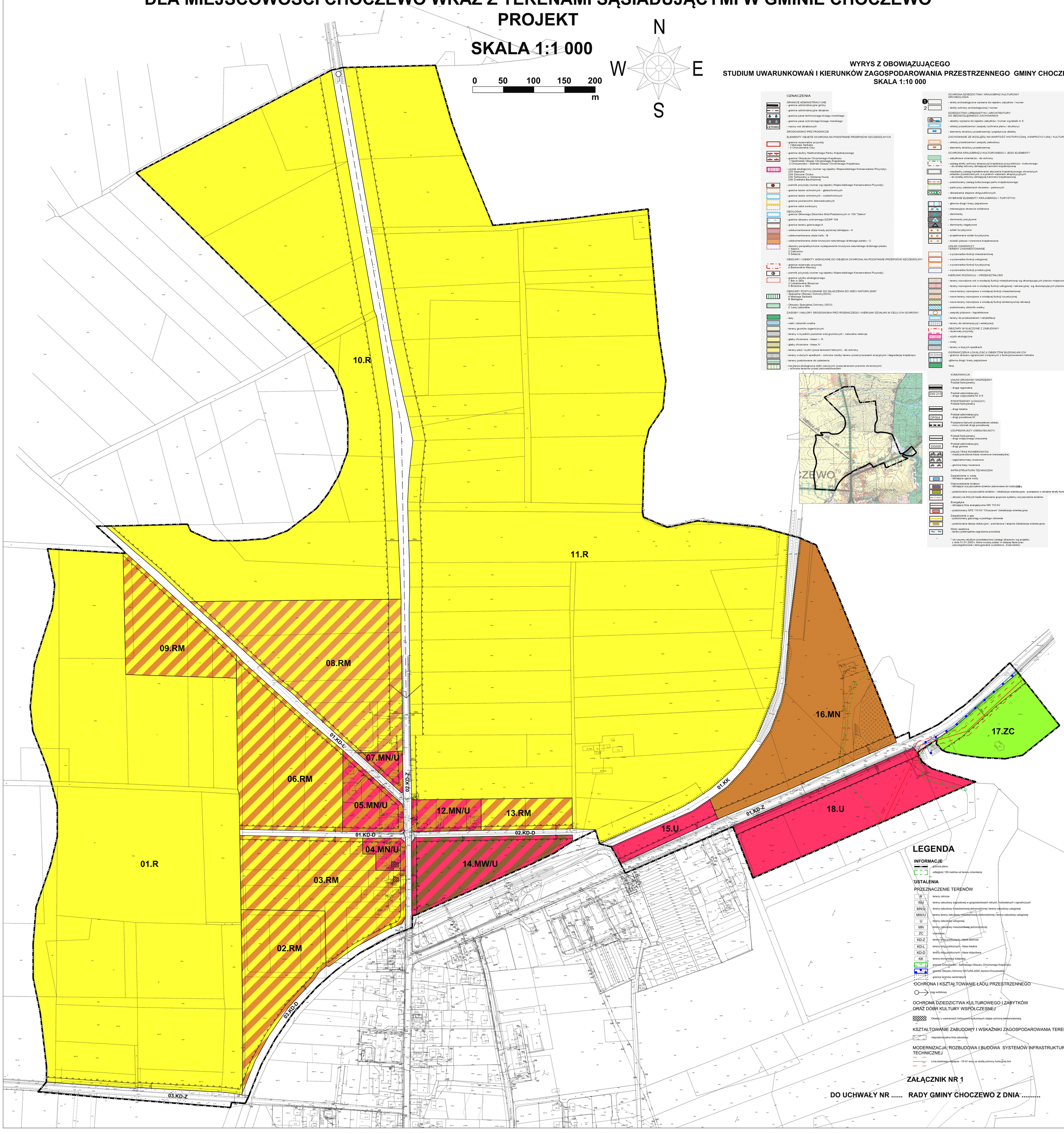
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA MIEJSCOWOŚCI CHOCZEWO WRAZ Z TERENAMI SĄSIADUJĄCYMI W GMINIE CHOCZEWO
PROJEKT
SKALA 1:1 000

0 50 100 150 200 m

N W E S



WYRYS Z OBOWIĄZUJĄCEGO
STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCZEWO
SKALA 1:10 000

OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE
- granice administracyjne gminy
- granice administracyjne obrębów
- granica pasa technicznego brzegu morskiego
- granica pasa ochronnego brzegu morskiego
- nazwy wsi obrębowych

ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

ELEMENTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- granice rezerwatów przyrody
  1 Mierzeja Sarbska
  - II Choczewskie Cisy
- granice otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
- granice Obszarów Chronionego Krajobrazu
  1 Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu
  2 Choczewsko - Salińska Obszar Chronionego Krajobrazu
- użytek ekologiczny (numer wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody)
  233 Gąsiorka
  234 Osaczne Oczka
  235 Torfowisko w Dziklanej Hucie
  236 Źródliska Bezimiennej
- pomnik przyrody (numer wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody)
- granice lasów ochronnych - glebochronnych
- granice lasów ochronnych - wodochronnych
- granice powierzchni doświadczalnych
- granice ostoi zwierzyny

GEOLOGIA
- granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 108 "Salino"
- granice obszaru ochronnego GZWP 108
- granice terenu górniczego A
- udokumentowane złoże kredy jeziornej istniejące - A
- udokumentowane złoże torfu - B
- udokumentowane złoże kruszywa naturalnego drobnego piasku - C
- obszary perspektywiczne występowania kruszywa naturalnego drobnego piasku
  1 Sasino
  2 Ciekocino
  3 Żelazna

OBSZARY I OBIEKTY WSKAZANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- granice rezerwatu przyrody
  a Borkowskie Wąwozy
- pomnik przyrody (numer wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody)
- granice użytku ekologicznego
  1 Bór w Stilo
  2 Lubiatowskie Bluszcze
  3 Brzezina w Stilo

OBSZARY POSTULOWANE DO WŁĄCZENIA DO SIECI NATURA 2000*
- Specjalne Obszary Ochrony(SOO)
  A Mierzeja Sarbska
  B Białogóra
- Obszary Specjalnej Ochrony (SOO)
  C Lasy Lebońskie

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 wydm (poza terenami leśnymi) - 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 KULTUROWY
ARCHEOLOGIA
- strefy archeologiczne wpisane do rejestru zabytków / numer
- strefy ochrony archeologicznej / numer

DZIEDZICTWO URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
DO BEZWZGLĘDNIEGO ZACHOWANIA
- obiekty wpisane do rejestru zabytków / numer wg tabeli nr 8
- układy przestrzenne i zespoły (ochrona planu i struktury)
- elementy struktury przestrzennej i pojedyncze obiekty

ZACHOWANIE ZE WZGLĘDU NA WARTOŚĆ HISTORYCZNĄ, KOMPOZYCYJNĄ I KULTUROWĄ
- układy przestrzenne i zespoły zabudowy
- elementy struktury przestrzennej

OCHRONA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I JEGO ELEMENTY
- zabytkowe cmentarze - do ochrony
- zasięg strefy ochrony ekspozycji krajobrazu przyrodniczo - kulturowego
  - do ścisłej ochrony istniejącej harmonii krajobrazowej
- nieobjęty zasięg kształtowania otoczenia krajobrazowego chronionych układów przestrzennych o wysokich walorach ekspozycyjnych
  - do ścisłej ochrony istniejącej harmonii krajobrazowej
- postulowany zasięg 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 ZAINWESTOWANIE
- o przewadze funkcji mieszkaniowej
- o przewadze funkcji usługowej
- o przewadze funkcji turystycznej
- o przewadze funkcji produkcyjnej

KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ
- 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 ekstensywnej rekreacji
- postulowany zbiornik wodny
- zespoły plażowo - kąpieliskowe
- tereny do przekształceń i rehabilitacji
- tereny do rekompozycji i estetyzacji

OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY
- rezerwaty przyrody
- użytki ekologiczne
- wody
- tereny o dużych spadkach

OGRANICZENIA LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
- granice obszaru ograniczeń związanych z funkcjonowaniem lotniska
- główne drogi i trasy pejzażowe
- lasy

KOMUNIKACJA

UKŁAD DROGOWY NADRZĘDNY
Podział funkcjonalny
- droga regionalna

DW 213 Podział administracyjny
- droga wojewódzka Nr 213

PODSTAWOWY (LOKALNY)
Podział funkcjonalny
- drogi lokalne

DP004 Podział administracyjny
- drogi powiatowe Nr

Pożądane kierunki przekształceń układu
- nowy odcinek drogi powiatowej

UZUPEŁNIAJĄCY (OBSŁUGUJĄCY)
Podział funkcjonalny
- drogi miejscowego znaczenia

DG005 Podział administracyjny
- drogi gminne

UKŁAD TRAS ROWEROWYCH
- międzynarodowa trasa rowerowa (hanzeatycka)
- regionalne trasy rowerowe
- gminne trasy rowerowe

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
Zaopatrzenie w wodę
- istniejące ujęcia wody

Odprowadzenie 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 WN 110 KV
- postulowany GPZ 110 KV "Choczewo" (lokalizacja orientacyjna)

Zaopatrzenie w gaz
- postulowany gazociąg wysokiego ciśnienia
- postulowana stacja redukcyjno - pomiarowa I stopnia (lokalizacja orientacyjna)

Wody opadowe
- tereny potencjalnie zagrożone powodzią

* na rysunku studium przedstawiono zasięgi obszarów wg projektu z dnia 31.01.2003 r. które muszą zostać w dalszej fazie prac uszczegółowione i skorygowane (Lubiatowo, Zwierzlenko)

LEGENDA

INFORMACJE
- granica planu
- odległość 150 metrów od terenu cmentarza

USTALENIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW

R	tereny rolnicze
RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
MN/U	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej
MW/U	tereny tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny zabudowy usługowej
U	tereny zabudowy usługowej
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ZC	cmentarze
KD-Z	tereny dróg publicznych - klasa zbiorcza
KD-L	tereny dróg publicznych - klasa lokalna
KD-D	tereny dróg publicznych - klasa dojazdowa
KK	tereny komunikacji kolejowej

- granice Choczewsko - Salińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granice Obszaru Ochrony NATURA 2000 Jezora Choczewskie
- granice terenów zamkniętych

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO
- ciąg widokowy

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
- Obiekty o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną konserwatorską

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- nieprzekraczalna linia zabudowy

MODERNIZACJA, ROZBUDOWA I BUDOWA SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- Linia średniego napięcia - 15 kV wraz ze strefą ochrony funkcyjnej linii

ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY CHOCZEWO Z DNIA .....