

**Projekt**

z dnia 24 maja 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY CHOCZEWO**

z dnia 24 maja 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zachód od Gajówki we wsi Jackowo 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 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503),

**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 2003 r., wraz z Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr WI-III.742.2.1.2020.OM z dnia 14.09.2020 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwałą Nr XXVIII/220/2021 Rady Gminy Choczewo z dnia 26 stycznia 2021 r. oraz uchwałą Nr XLVII/359/2022 Rady Gminy Choczewo z dnia 29 marca 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na zachód od Gajówki we wsi Jackowo w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszary o łącznej powierzchni 16,1 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 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.

**§ 3.** Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczeń terenów użytych w niniejszym planie:

- 1) **R** – teren rolniczy;

2) **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, w tym gastronomia),
- c) usługi sportu i rekreacji;

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

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

4) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;

5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;

6) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) mieszkanie – minimum 1 mp;
- 2) budynki rekreacji indywidualnej (letniskowej) – minimum 1 mp na budynek;
- 3) pensjonaty, hotele, motele – minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy;
- 4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.) – minimum 1 mp na 4 miejsca konsumpcyjne;
- 5) pozostałe usługi – minimum 1 mp na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) budynki rekreacji indywidualnej (letniskowej), mieszkania – minimum 0 mpk;
- 2) pozostałe funkcje – minimum 1 mpk.

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 ciągów komunikacji kołowej, pieszo-kołowej (m.in. ciągów pieszo-jezdnych) – 8 m.

**§ 6. 1.** Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 8 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

**§ 7. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD OD GAJÓWKI WE WSI JACKOWO W GMINIE CHOCZEWO:**

1. NUMERY TERENÓW: 1, 2.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 1 – 3,15 ha, teren nr 2 – 2,33 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **R** – teren rolniczy.
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 – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 98%;
  - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
  - 6) geometria dachu – nie dotyczy;
  - 7) inne gabaryty – dowolne.
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):
  - 1) szerokość frontu działki – dowolna;
  - 2) powierzchnia działki – zgodnie z przepisami;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne.
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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy.
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - 1) dostępność drogowa – spoza granic planu, oraz poprzez tereny: 3.ML,UT, 4.ML,UT; dopuszcza się dostępność do terenu 5.WS;
  - 2) parkingi – wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
  - 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: 30%.

**§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD OD GAJÓWKI WE WSI JACKOWO W GMINIE CHOCZEWO:**

1. NUMERY TERENÓW: 3, 4.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 3 – 6,99 ha, teren nr 4 – 2,07 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: 0,4;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m; (dopuszcza się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne);

6) formy zabudowy – wolnostojące;

7) geometria dachu – dwuspadowy, wielospadowe z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połąci 20-45 stopni; dopuszcza się dachy mansardowe;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

a) teren nr 3:

1. w obszarze wewnętrznego podziału – jak na rysunku planu – 1000 m<sup>2</sup>,

2. na pozostałym obszarze – 1500 m<sup>2</sup>;

b) teren nr 4 – 1500 m<sup>2</sup>;

9) inne gabaryty – dowolne.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 8;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu; dopuszcza się wycinkę drzewostanu, jeśli wynika ona z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; zakaz nie dotyczy usunięcia drzewostanu, należącego do gatunków obcych w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;

2) ze względu na skomplikowane warunki gruntowo-wodne ustala się, aby dolny poziom fundamentów, jak również wzmocnienia podłoża gruntowego nie naruszały górnego poziomu warstw wód gruntowych;

- 3) w przypadku zebranych wierzchnich warstw gruntu ustala się jego późniejsze wykorzystanie do prac pielęgnacyjno-porządkowych;
- 4) wprowadzenie nasadzeń w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 5) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 6) ustala się przystosowanie terenów zieleni do retencji wód opadowych i roztopowych.

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

- 1) teren nr 3 – wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – jak na rysunku planu – wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) dopuszcza się następującą kolorystykę elewacji: naturalne odcienie bieli, beży i szarości oraz ugry z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;
- 3) dopuszcza się następującą kolorystykę pokryć dachowych: odcienie naturalnego spieku ceramicznego, brązy i szarość, z wykluczeniem koloru czarnego; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu.

#### 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:
  - a) teren nr 3 – spoza granic planu oraz od drogi w terenie 6.KDD; dopuszcza się dojazd do terenów: 1.R, 5.WS, 8.MN,ML,UT;
  - b) teren nr 4 – spoza granic planu oraz od dróg w terenach: 6.KDD, 7.KDW; dopuszcza się dojazd do terenów: 2.R, 5.WS;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – 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 sieci 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 NA ZACHÓD OD GAJÓWKI WE WSI JACKOWO W GMINIE CHOCZEWO:**

1. NUMER TERENU: 5.
2. POWIERZCHNIA: 0,83 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENU: **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych (Kanał Biebrowski).
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 – nie dotyczy;
  - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
  - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 98%;
  - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
  - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
  - 6) geometria dachu – nie dotyczy.
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):
  - 1) szerokość frontu działki – dowolna;
  - 2) powierzchnia działki – zgodnie z przepisami;
  - 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) pas zieleni do zachowania – jak na rysunku planu.
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, oraz od terenu 6.KDD, w tym poprzez sąsiadujące tereny;
  - 2) parkingi – wyklucza się;
  - 3) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – do układu odwadniającego;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
  - 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

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: 30%.

#### **§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD OD GAJÓWKI WE WSI JACKOWO W GMINIE CHOCZEWO:**

1. NUMER TERENU: 6.

2. POWIERZCHNIA: 0,91 ha.

3. KLASA DROGI: **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

1) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;

2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość drogi – jak w stanie istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu.

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

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – jak na rysunku planu – wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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: tereny położone 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 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.

#### **§ 11. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD OD GAJÓWKI WE WSI JACKOWO W GMINIE CHOCZEWO:**

1. NUMER TERENU: 7.
2. POWIERZCHNIE: 0,26 ha.
3. KLASA DROGI: **KDW** – teren drogi wewnętrznej.
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
  - 1) przekrój – bez wydzielonych jezdni i chodnika;
  - 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 dojazdową (poza granicami planu).
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.
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: nie dotyczy.
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: tereny położone 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 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.

#### **§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD OD GAJÓWKI WE WSI JACKOWO W GMINIE CHOCZEWO:**

1. NUMER TERENU: 8.
2. POWIERZCHNIA: 0,37 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **MN,ML,UT** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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; (dopuszcza się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne);

6) formy zabudowy – wolnostojące;

7) geometria dachu – dwuspadowy, wielospadowe z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 20-45 stopni; dopuszcza się dachy mansardowe;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m<sup>2</sup>;

9) inne gabaryty – dowolne.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 8;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obowiązuje ochrona istniejącego drzewostanu; dopuszcza się wycinkę drzewostanu, jeśli wynika ona z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych; zakaz nie dotyczy usunięcia drzewostanu, należącego do gatunków obcych w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;

2) ze względu na skomplikowane warunki gruntowo-wodne ustala się, aby dolny poziom fundamentów, jak również wzmocnienia podłoża gruntowego nie naruszały górnego poziomu warstw wód gruntowych;

3) w przypadku zebranych wierzchnich warstw gruntu ustala się jego późniejsze wykorzystanie do prac pielęgnacyjno-porządkowych;

4) wprowadzenie nasadzeń w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

5) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

6) ustala się przystosowanie terenów zieleni do retencji wód opadowych i roztopowych.

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

1) wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – jak na rysunku planu – wymaga

przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

- 2) dopuszcza się następującą kolorystykę elewacji: naturalne odcienie bieli, beży i szarości oraz ugry z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;
- 3) dopuszcza się następującą kolorystykę pokryć dachowych: odcienie naturalnego spieku ceramicznego, brązy i szarość, z wykluczeniem koloru czarnego; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH 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:
  - a) spoza granic planu,
  - b) od drogi w terenie 6.KDD poprzez teren 3.ML,UT;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – 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 sieci 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%.

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

- 1) część graficzna – rysunki 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);
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu (załącznik nr 4).

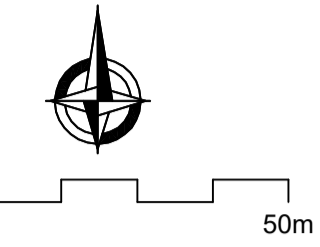
**§ 14.** Zobowiązuje się Wójt Gminy Choczewo do:

- 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.

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

Przewodniczący Rady

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD OD GAJÓWKI WE WSI JACKOWO W GMINIE CHOCEWZO**  
**RYSUNEK PLANU**  
Skala 1:1000

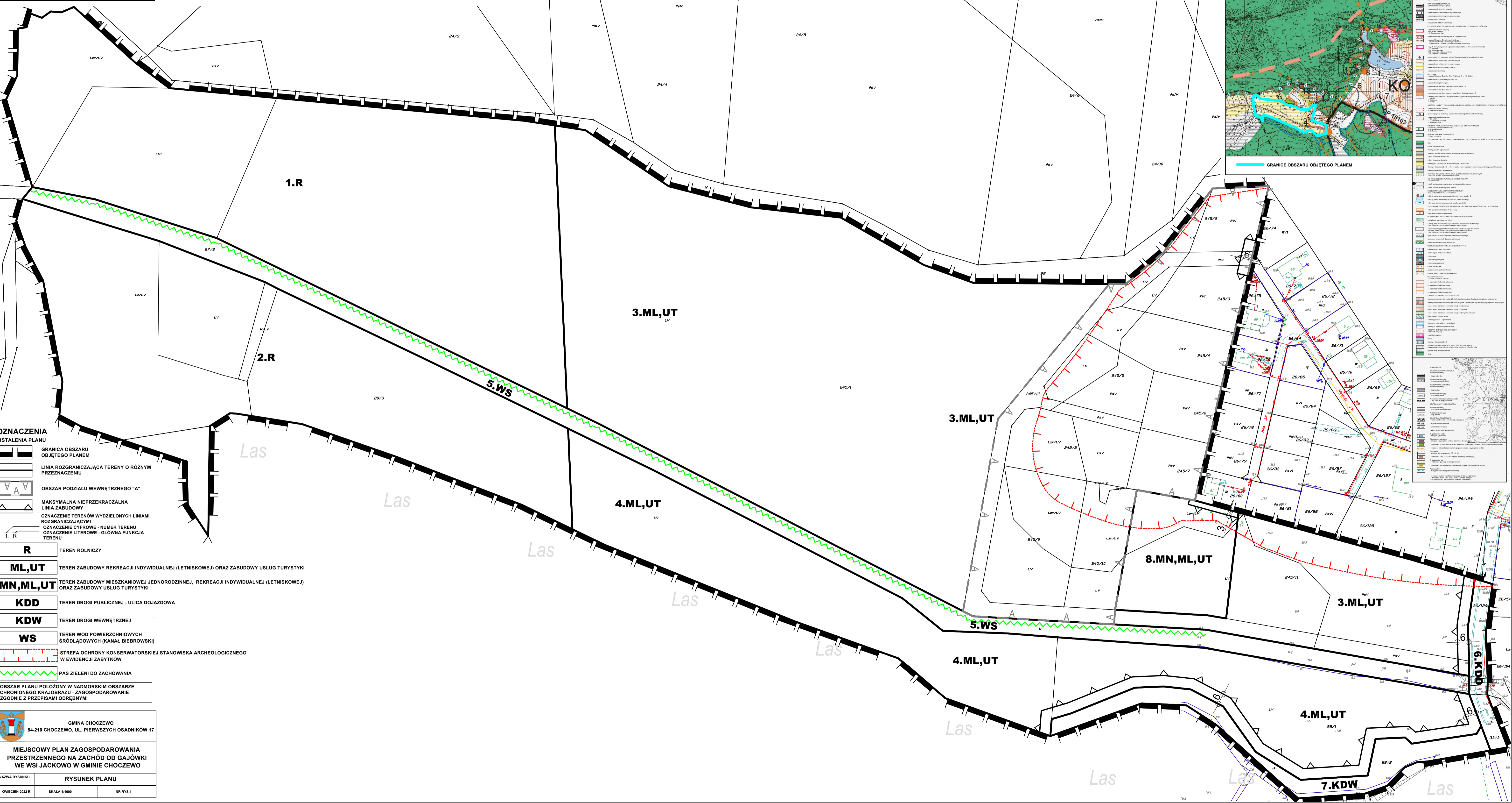
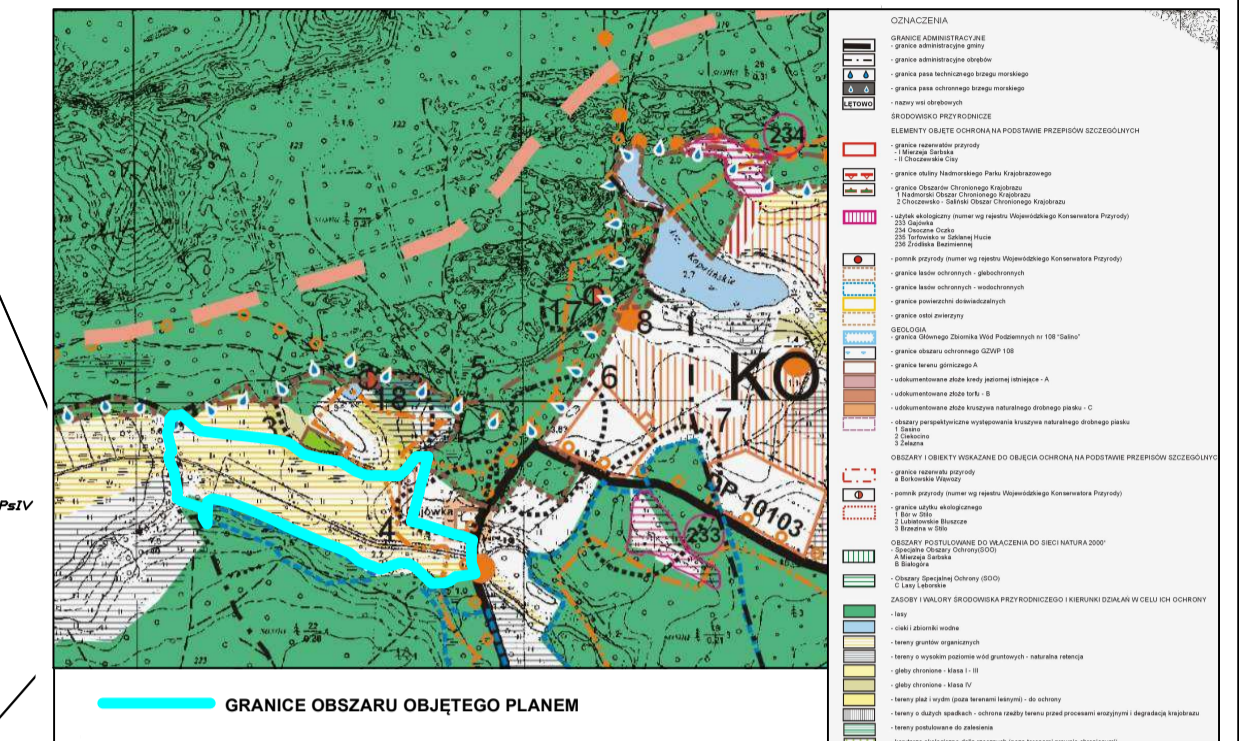


Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 4 marca 2022 r. do 25 marca 2022 r.

PUNKTEM ODNIENIEŃ DLA POMIARÓW JEST OŚ PODŁUŻNA WSZELKICH OZNACZEŃ LINIOWYCH

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR ..... RADY GMINY CHOCEWZO Z DNIA ..... 2022 R.**

Wyrus ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo



- OZNACZENIA USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
  - OBSZAR PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO "A"
  - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
  - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
  - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
  - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
- |                 |  |
|-----------------|--|
| <b>R</b>        | TEREN ROLNICZY   |
| <b>ML,UT</b>    | TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ) ORAZ ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI                               |
| <b>MN,ML,UT</b> | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ) ORAZ ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI |
| <b>KDD</b>      | TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA   |
| <b>KDW</b>      | TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ  |
| <b>WS</b>       | TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODLĄDOWYCH (KANAL BIEBROWSKI)   |
|                 | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO W EWIDENCJI ZABYTKÓW                                 |
|                 | PAS ZIELENI DO ZACHOWANIA  |
- OBSZAR PLANU POŁOŻONY W NADMORSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU - ZAGOSPODAROWANIE ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI

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

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD OD GAJÓWKI WE WSI JACKOWO W GMINIE CHOCEWZO**

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| NAZWA RYSUNKU    | <b>RYSUNEK PLANU</b> |
| KWIECIEŃ 2022 R. | SKALA 1:1000         |
|                  | NR RYS.1             |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Choczewo

z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHOCZEWO  
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO NA ZACHÓD OD GAJÓWKI WE WSI JACKOWO W GMINIE CHOCZEWO.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zachód od Gajówki we wsi Jackowo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Choczewo

z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Choczewo rozstrzyga, co następuje:

1. Nie przewiduje się nowych układów komunikacyjnych, a w tym nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie – realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Choczewo.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Gminy Choczewo  
z dnia 24 maja 2022 r.  
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o Radę Gminy Choczewo uchwały nr LI/369/18 z dnia 23 maja 2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zachód od Gajówki we wsi Jackowo w gminie Choczewo.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 16,1ha. W części obszaru opracowania planu traci moc w 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 2003 r. wraz z Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr WI-III.742.2.1.2020.OM z dnia 14.09.2020 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwałą Nr XXVIII/220/2021 Rady Gminy Choczewo z dnia 26 stycznia 2021 r. oraz uchwałą Nr XLVII/359/2022 Rady Gminy Choczewo z dnia 29 marca 2022 r.

Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 marca 2022 r. do 25 marca 2022 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 22 marca 2022 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.

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 planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.