

Projekt KRK

z dnia 16 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY CHOCZEWO**

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Kurowo, Żelazno i Zwartówko w gminie Choczewo

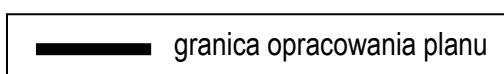
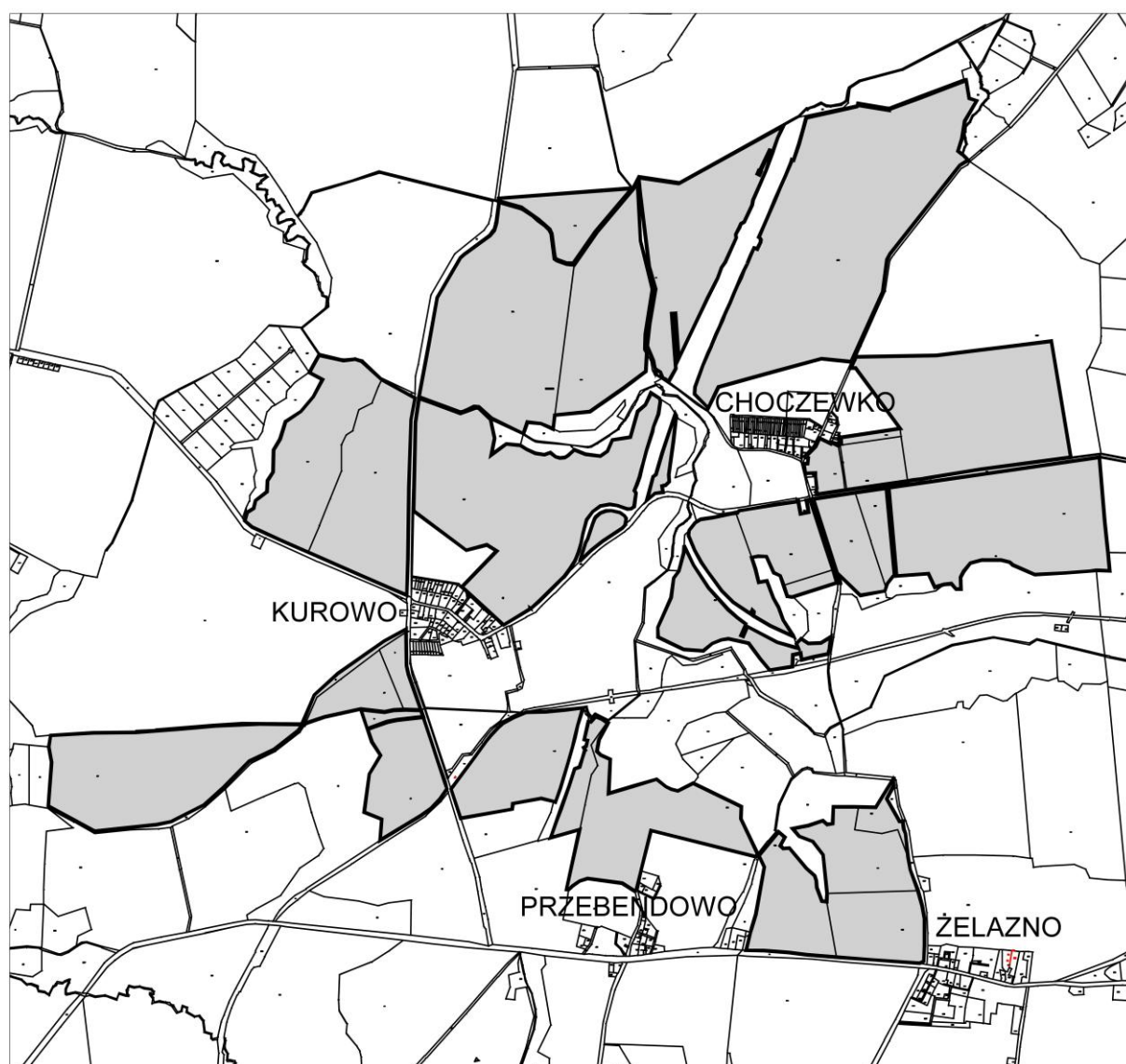
Na podstawie art. 37ec ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

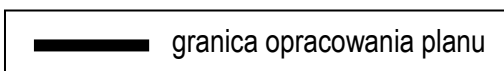
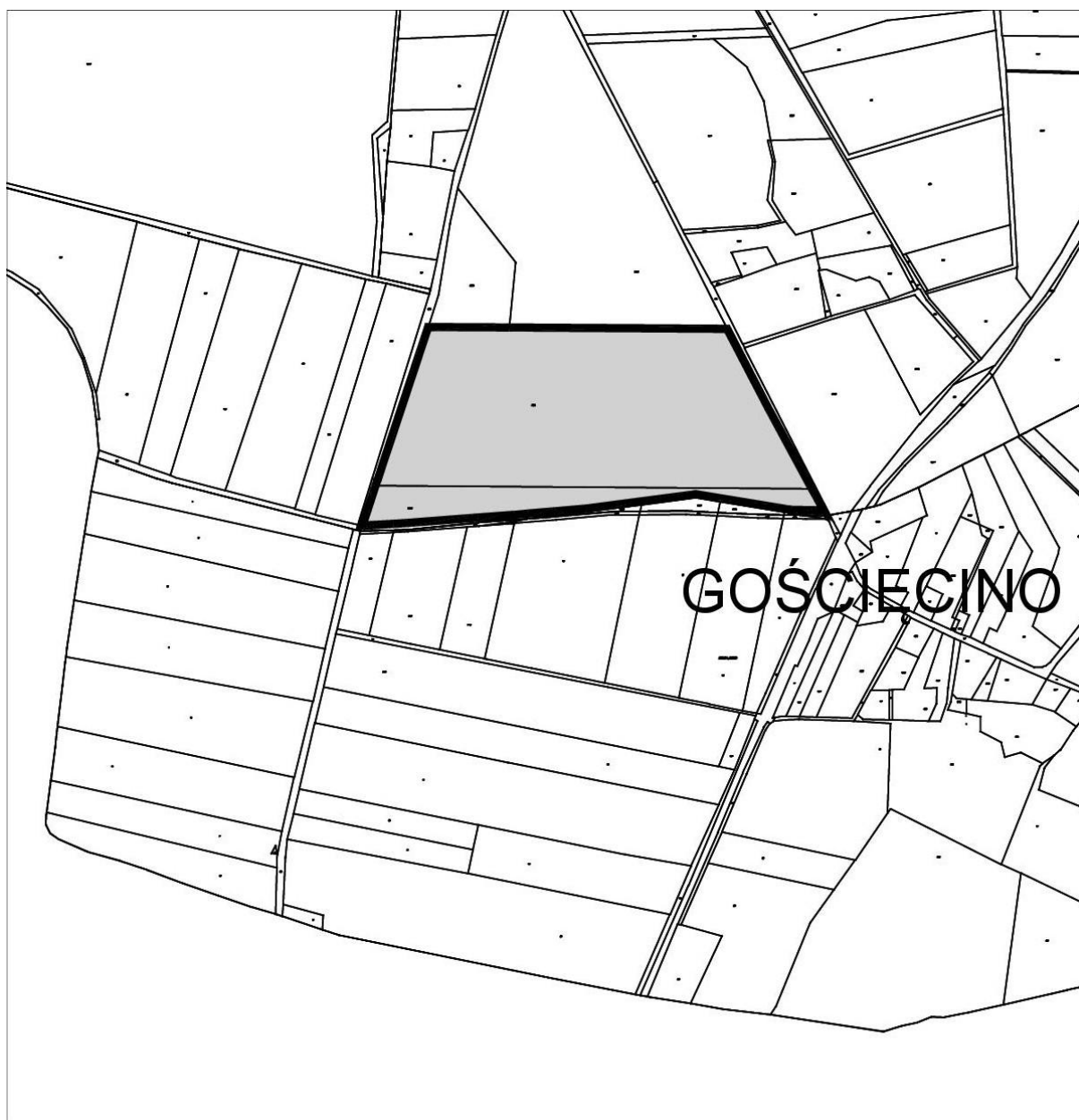
§ 1. Rada Gminy Choczewo wyraża zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentów obrębów geodezyjnych Kurowo, Żelazno i Zwartówko w gminie Choczewo.

§ 2. Integralną częścią uchwały są załączniki graficzne (nr 1 i 2) przedstawiające granice obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Choczewo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.





Uzasadnienie

Zintegrowany plan inwestycyjny (zwany dalej ZPI) jest szczególną formą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Został wprowadzony jako nowe narzędzie planistyczne ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), która weszła w życie 24 września 2023 r. ZPI obejmuje obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej. Inwestor do wniosku o sporządzenie ZPI, zobowiązany jest załączyć jego projekt, który musi spełniać warunki, jakie stawia się projektowi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W dniu 07.01.2025 r. wpłynął wniosek (wraz z uzupełnieniami wniosku z 21.01.2025 r. i 23.01.2025 r.) do Rady Gminy Choczewo za pośrednictwem Wójta Gminy Choczewo.

Celem przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego jest uaktualnienie do obecnych i przyszłych potrzeb ustaleń w zakresie dyspozycji funkcjonalno-przestrzennych dla obszaru inwestycji głównej i uzupełniającej w sposób, który nie narusza ustaleń Studium, a który jednocześnie będzie dostosowywać się do znaczących zmian w zagospodarowaniu przestrzennym na terenie gminy Choczewo z maksymalnym uwzględnieniem uwarunkowań funkcjonalnych, społeczno-gospodarczych, środowiskowych, kulturowych oraz kompozycyjno-estetycznych.

W granicach przystąpienia obowiązują obecnie:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wiatraki w Choczewku” gmina Choczewo uchwalona Uchwałą Rady Gminy Choczewo Nr XIV/143/2008 z dnia 19.03.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 58 z dnia 24.06.2008 r., poz. 1657),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 64/25 w Choczewku w gminie Choczewo uchwalona Uchwałą Rady Gminy Choczewo Nr XXXIV/383/2010 z dnia 03.09.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 122 z dnia 04.10.2010 r., poz. 2354),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części działki nr 56/7 w Choczewku w gminie Choczewo uchwalona Uchwałą Rady Gminy Choczewo Nr VI/28/11 z dnia 30.06.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 78 z dnia 30.06.2011 r., poz. 1641),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Choczewko-Jackowo-Kierzkowo w gminie Choczewo uchwalona Uchwałą Rady Gminy Choczewo Nr LXXIV/597/2024 z dnia 24.01.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21.02.2024 r., poz. 945),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Ciekocino-Jackowo-Kurowo w gminie Choczewo uchwalona Uchwałą Rady Gminy Choczewo Nr LXXIV/598/2024 z dnia 24.01.2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 21.02.2024 r., poz. 976),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniego fragmentu wsi Choczewko gmina Choczewo uchwalona Uchwałą Rady Gminy Choczewo Nr XXII/117/15 z dnia 29.12.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 11.02.2016 r., poz. 518),

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Farma Wiatrowa w Zwartowie” gmina Choczewo uchwalona Uchwałą Rady Gminy Choczewo Nr XXIV/284/2009 z dnia 26.08.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 132 z dnia 09.09.2009 r., poz. 2498).

W ramach procedury sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, Wójt Gminy Choczewo przeprowadzi z inwestorem negocjacje w zakresie treści tego projektu oraz projektu umowy urbanistycznej. Dalsze szczegółowe rozwiązania przestrzenne nastąpią na poszczególnych etapach procedury planistycznej.

Dopuszcza się etapowanie procedury planistycznej.

W wyniku analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu, stwierdzono możliwość wprowadzenia w/w zamierzeń.

Przewiduje się zgodność rozwiązań planu ze "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo", uchwalonym uchwałą Nr VI-58/2003 Rady Gminy w Choczewie z dnia 09.06.2003 r wraz z późniejszymi zmianami.

Przewiduje się standardowy zakres prac planistycznych.