

UCHWAŁA NR XXIV/166/2025
RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 24 lipca 2025 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie 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 2024 r. poz. 1465 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 2024 poz. 1130 z późn. zm.), Rada Gminy Choczewo uchwala, 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 późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~45,5 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki wodne, cieki wodne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej:
 - a) chyba, że ustalenia w odpowiedniej karcie terenu stanowią inaczej,
 - b) o ile nie dotyczy to terenów leśnych, na których obowiązują przepisy odrębne.
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń sieciowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki itp.;
- 4) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;
- 5) tradycje budownictwa regionu – kształtowanie zabudowy inspirowane wcześniejszą formą historyczną tradycyjnych siedlisk (zagroda składająca się z budynku mieszkalnego na planie prostokąta o stosunku boków 1:1,5-1:2,4, przykrytego symetrycznym dachem dwuspadowym półpłaskim o nachyleniu połaci ok. 45 stopni lub symetrycznym dachem dwuspadowym półpłaskim o nachyleniu połaci ok. 22 stopnie na wysokiej ścianie kolankowej o wysokości 0,8-1,8 m, usytuowanego równolegle do drogi i 1-3 budynków gospodarczych o analogicznych proporcjach i bryle, usytuowanych za budynkiem mieszkalnym równolegle lub prostopadle do drogi wokół niezabudowanego, czworobocznego podwórza gospodarczego);
- 6) jaskrawa kolorystyka – kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz niebędący kolorem naturalnym – tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno).

§ 3. Oznaczenie literowe dotyczące klasy przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. **MN-ML-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług. W terenie MN-ML-U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej;
- 3) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, kempingi, pola namiotowe);
- 4) usługi sportu i rekreacji;
- 5) usługi gastronomii;
- 6) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 7) usługi kultury i rozrywki;
- 8) usługi biurowe (w tym m. in. pracownie, kancelarie, gabinety);
- 9) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m² każda;
- 10) mieszkania w zabudowie usługowej (dopuszcza się maksymalnie 2 mieszkania w budynku usługowym);
- 11) agroturystykę.

2. **ML-U** – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług. W terenie ML-U dopuszcza się:

- 1) zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej;
- 2) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, kempingi, pola namiotowe);
- 3) usługi sportu i rekreacji;
- 4) usługi gastronomii;
- 5) agroturystykę.

3. **RZM-U** – teren zabudowy zagrodowej lub usług. W terenie RZM-U dopuszcza się:

- 1) zabudowę zagrodową;
- 2) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, kempingi, pola namiotowe);
- 3) usługi sportu i rekreacji;
- 4) usługi gastronomii;
- 5) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 6) usługi kultury i rozrywki;
- 7) usługi biurowe (w tym m. in. pracownie, kancelarie, gabinety);
- 8) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m² każda;
- 9) agroturystykę.

4. **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

5. **L** – teren lasu.

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

7. **KDL** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.

8. **KDD** – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

9. **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) zabudowa jednorodzinna, mieszkania w zabudowie usługowej, budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej: minimum 2 mp na mieszkanie;
- 2) budynki letniskowe lub rekreacji indywidualnej: minimum 1 mp na budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej;
- 3) usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży do 50 m²: minimum 1 mp,
- 4) pozostałe usługi: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych.

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

- 1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;
- 2) pozostałe:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkań: minimum 0 mpk;
 - b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 5 mp: minimum 1 mpk.

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

2. Niezgodne z ustaleniami planu: inwestycje, istniejące przeznaczenie, istniejące zainwestowanie (w tym m. in.: istniejąca zabudowa, istniejąca prowadzona działalność gospodarcza), dla których wydano ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę, uznaje się za zgodne z planem; w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania nowe elementy istniejącej zabudowy oraz zagospodarowania terenu należy dostosować do ustaleń zawartych w niniejszej uchwale i/lub zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę. Dopuszcza się ponadto rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy w parametrach innych niż dopuszczone w planie, a stanowiących kontynuację istniejącej zabudowy w zakresie: geometrii dachu, maksymalnej wysokości zabudowy, pod warunkiem nie przekroczenia wskaźników intensywności zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej i wskaźników parkingowych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słajszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się:

- a) zachowanie i ochronę układu komunikacyjnego i historycznego planu wsi,
- b) zachowanie i ochronę istniejącej struktury zabudowy historycznej,
- c) stosowanie (o ile pozwala na to istniejące zagospodarowanie) form architektonicznych kontynuujących tradycje budownictwa regionu,
- d) zakaz lokalizacji zabudowy o nadmiernych gabarytach i zabudowy obniżającej estetykę historycznej przestrzeni wsi oraz elementów dysharmonijnych.

2. Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, dla której ustala się – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych, w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 35 terenów oznaczonych kolejnymi numerami: od 1.1 do 1.9, od 2.1 do 2.8, od 3.1 do 3.2, od 4.1 do 4.4, od 5.1 do 5.2, od 6.1 do 6.2, 7.1, od 8.1 do 8.6 oraz 9.1 .

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenów.

§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMERY TERENÓW: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 1.9

2. **POWIERZCHNIE:** 1.1 – 2,35 ha, 1.2 – 0,26 ha, 1.3 – 0,24 ha, 1.4 – 0,37 ha, 1.5 – 0,40 ha, 1.6 – 1,43 ha, 1.7 – 0,28 ha, 1.8 – 0,34 ha, 1.9 – 1,46 ha.

3. **PRZEZNACZENIE TERENÓW:** MN-ML-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. **ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM:** zgodnie z § 5 ust. 2.

5. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:**

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na obszarze korytarza ekologicznego, o którym mowa w ust. 8 pkt 3) – 80%,
 - b) na pozostałym obszarze – 60%.
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenów: 1.1MN-ML-U, 1.2MN-ML-U, 1.3MN-ML-U, 1.4MN-ML-U – 25%,
 - b) dla pozostałych terenów:
 - dla zabudowy jednorodzinnej – 20%,
 - dla pozostałej zabudowy – 10%.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 11 m,
 - b) dla pozostałych budynków – 9 m,
 - c) dla budowli – dowolna.
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenach: 4.2L, 4.3L – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone w pkt 4),
 - b) geometria dachów – dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m,
 - c) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6 m,
 - d) formy zabudowy – wolnostojące.
- 8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenu 1.1MN-ML-U – 800 m²,
 - b) dla terenu 1.2MN-ML-U – 600 m²,
 - c) dla pozostałych terenów – 1000 m².

7. **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki:
 - a) dla terenu 1.1MN-ML-U – minimum 800 m²,
 - b) dla terenu 1.2MN-ML-U – minimum 600 m²,
 - c) dla pozostałych terenów – minimum 1000 m².
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w terenie 1.9MN-ML-U korytarz ekologiczny, jak na rysunku planu, dla którego ustala się realizację przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) w terenach: 1.6MN-ML-U, 1.7MN-ML-U strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słajszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 1;
- 2) w terenach: 1.6MN-ML-U, 1.7MN-ML-U strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;
- 3) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w zabudowie.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 1.1MN-ML-U – poprzez tereny: 7.1KDD, 8.1KR oraz spoza granic planu,
 - b) do terenu 1.2MN-ML-U – poprzez teren 8.1KR,
 - c) do terenu 1.3MN-ML-U – poprzez teren 8.1KR oraz spoza granic planu,
 - d) do terenu 1.4MN-ML-U – poprzez tereny: 7.1KDD, 8.1KR,
 - e) do terenu 1.5MN-ML-U – poprzez tereny: 7.1KDD, 8.2KR, 8.3KR; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 2.2ML-U,
 - f) do terenu 1.6MN-ML-U – poprzez tereny: 6.1KDL (z wykorzystaniem istniejących zjazdów), 8.4KR, 9.1RZM-U; dopuszcza się dostępność drogową do terenu 9.1RZM-U,
 - g) do terenu 1.7MN-ML-U – poprzez teren 6.1KDL (z wykorzystaniem istniejących zjazdów),
 - h) do terenu 1.8MN-ML-U – poprzez teren 7.1KDD dopuszcza się dostępność drogową do terenu 2.4ML-U,
 - i) do terenu 1.9MN-ML-U – poprzez teren 6.2KDL.

- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA 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, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 9. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMERY TERENÓW: 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8

2. POWIERZCHNIE: 2.1 – 0,51 ha, 2.2 – 4,35 ha, 2.3 – 1,20 ha, 2.4 – 0,82 ha, 2.5 – 2,68 ha, 2.6 – 6,06 ha, 2.7 – 7,90 ha, 2.8 – 3,15 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: ML-U – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8, 9.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,
 - b) maksymalna:
 - dla terenu: 2.1ML-U – 0,5,
 - dla pozostałych terenów – 0,2.
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na obszarze korytarza ekologicznego, o którym mowa w ust. 8 pkt 4) – 80%,
 - b) dla terenu 2.1ML-U – 65%,
 - c) dla pozostałych terenów – 70%.
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla terenu 2.1ML-U – 25%,
 - b) dla pozostałych terenów – 10%.

- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych – 11 m,
 - b) dla pozostałych budynków – 9 m,
 - c) dla budowli – dowolna.
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym od granicy lasu w terenach: 4.1L, 4.2L, 4.3L, 4.4L – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone w pkt 4),
 - b) geometria dachów – dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m,
 - c) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6 m,
 - d) formy zabudowy – wolnostojące.
- 8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla terenu 2.1ML-U – 600 m²,
 - b) dla pozostałych terenów – 1000 m².
- 10) na obszarze korytarza ekologicznego, o którym mowa w ust. 8 pkt 4), ilość budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej na działce – maksymalnie 1.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki:
 - a) dla terenu 2.1ML-U – minimum 600 m²,
 - b) dla pozostałych terenów – minimum 1000 m².
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) w terenach: 2.7ML-U, 2.8ML-U zieleni do zachowania i wprowadzenia, jak na rysunku planu; zakaz lokalizacji dojazdów i dróg wewnętrznych wzdłuż rzeki Chelst (w terenach: 5.1WS, 5.2WS oraz poza granicami planu).
- 4) w terenach: 2.7ML-U, 2.8ML-U korytarz ekologiczny, jak na rysunku planu, dla którego ustala się realizację przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) w terenach: 2.2ML-U, 2.6ML-U, 2.7ML-U strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, jak na rysunku planu, dla których ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;
- 2) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w zabudowie.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 2.1ML-U – poprzez teren 8.1KR; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 4.1L, 4.2L, 4.3L,
 - b) do terenu 2.2ML-U – poprzez tereny: 8.2KR, 8.3KR oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową poprzez teren 1.5MN-ML-U,
 - c) do terenu 2.3ML-U – poprzez teren 8.2KR oraz spoza granic planu,
 - d) do terenu 2.4ML-U – poprzez teren 1.8MN-ML-U,
 - e) do terenu 2.5ML-U – poprzez teren 8.4KR oraz spoza granic planu,
 - f) do terenu 2.6ML-U – spoza granic planu,
 - g) do terenu 2.7ML-U – poprzez tereny: 8.5KR, 8.6KR oraz spoza granic planu; dopuszcza się dostępność drogową do terenów: 3.1RN, 3.2RN,
 - h) do terenu 2.8ML-U – poprzez teren 6.2KDL oraz spoza granic planu.
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA 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, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 10. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI ŚLAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMERY TERENÓW: 3.1, 3.2

2. POWIERZCHNIE: 3.1 – 0,22 ha, 3.2 – 0,01 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

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 ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: w terenie 3.1RN korytarz ekologiczny, jak na rysunku planu, dla którego ustala się realizację przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 2.7ML-U;
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 11. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMERY TERENÓW: 4.1, 4.2, 4.3, 4.4

2. POWIERZCHNIE: 4.1 – 0,01 ha, 4.2 – 0,35 ha, 4.3 – 0,38 ha, 4.4 – 0,12 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: L – teren lasu.

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 ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;

4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;

5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;

6) linie zabudowy – nie dotyczy;

7) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: Tereny: 4.3L, 4.2L położone w Nadmorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

a) do terenu 4.1L – poprzez teren 2.1ML-U;

b) do terenu 4.2L – poprzez tereny: 2.1ML-U, 8.1KR,

c) do terenu 4.3L – poprzez teren 2.1ML-U oraz spoza granic planu,

d) do terenu 4.4L – poprzez teren 2.6.ML-U oraz spoza granic planu.

2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

§ 12. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMERY TERENÓW: 5.1, 5.2

2. POWIERZCHNIE: 5.1 – 0,25 ha, 5.2 – 0,17 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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 ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – nie dotyczy;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie dotyczy;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- 6) linie zabudowy – nie dotyczy;
- 7) gabaryty obiektów – nie dotyczy.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) korytarz ekologiczny, jak na rysunku planu, dla którego ustala się realizację przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny;
- 2) zachowanie istniejącego cieku wodnego (rzeka Chełst); dopuszcza się kładki i przepusty.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: nie ustala się.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren 6.2KDL oraz spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – nie dotyczy;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 8) gospodarka odpadami – nie dotyczy;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 13. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMERY TERENÓW: 6.1, 6.2

2. POWIERZCHNIE: 6.1 – 1,80 ha, 6.2 – 0,80 ha.

3. KLASA DROGI: KDL – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi lokalnej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez połączenie z układem drogowym poza granicami planu.

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

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słajszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 1;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;
- 3) w terenie 6.2KDL ustala się zachowanie i ochronę historycznej nawierzchni; zakaz przesłaniania kamiennych bruków nową nawierzchnią; przy ewentualnym remoncie drogi należy stosować materiał analogiczny do historycznego;
- 4) ustala się zachowanie i ochronę historycznej zieleni (drzew) o walorach krajobrazowych; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem; w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: w terenie 6.2KDL korytarz ekologiczny, jak na rysunku planu.

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) zielen – 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 ustala się.

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

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMERY TERENU: 7.1

2. POWIERZCHNIA: 0,52 ha.

3. KLASA DROGI: KDD – teren komunikacji drogowej publicznej – teren drogi dojazdowej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez połączenie z układem drogowym w terenie 6.1KDL oraz poza granicami planu.

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

- 1) strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słajszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 1;
- 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;
- 3) ustala się zachowanie i ochronę historycznej zieleni (drzew) o walorach krajobrazowych; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizję z planowanym zainwestowaniem; w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: stosuje się zasady ogólne.

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 ustala się.

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

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 15. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMERY TERENÓW: 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6

2. POWIERZCHNIE: 8.1 – 0,22 ha, 8.2 – 0,48 ha, 8.3 – 0,47 ha, 8.4 – 0,34 ha, 8.5 – 0,46 ha, 8.6 – 0,04 ha.

3. KLASA DROGI: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu;
- 2) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki, lub bez wydzielonej jezdni i chodnika; dopuszcza się ścieżki rowerowe;
- 3) dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie – nie ustala się.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: poprzez połączenie z układem drogowym w terenach: 6.1KDL, 6.2KDL oraz poza granicami planu.

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

- 1) w terenach: 8.2KR, 8.3KR strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2;
- 2) w terenie 8.4KR strefa ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Słajszewo, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 1;
- 3) w terenie 8.4KR strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, jak na rysunku planu, dla której ustala się zasady ustalone w § 6 ust. 2.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: w terenie 8.5KR korytarz ekologiczny, jak na rysunku planu.

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 ustala się.

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

15. STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 0%.

§ 16. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMER TERENU: 9.1

2. POWIERZCHNIA: 1,44 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: RZM-U – teren zabudowy zagrodowej lub usług, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: zgodnie z § 5 ust. 2.

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: stosuje się zasady zawarte w ust. 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 20%,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 10%.
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 9 m,
 - b) dla pozostałych budynków – 11 m,
 - c) dla budowli – dowolna.
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone w pkt 4),
 - b) geometria dachów – dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m,
 - c) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,6 m,
 - d) formy zabudowy – wolnostojące.
- 8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;

- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki w zabudowie.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU: wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez tereny: 8.4KR, 1.6MN-ML-U dopuszcza się dostępność drogową do terenu 1.6MN-ML-U;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA 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, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

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

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali: 1:2000 (załącznik nr 1);
- 2) raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych (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 (załącznik nr 4).

§ 18. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Marzena Drewa-
Kierznikiewicz**

Rysunek planu

5.1WS

6.2KDL

8.5KR

2.8ML-U

2.8ML-U

6.2KDL

5.2WS

1.9MN-ML-U

6.1KDL

6.1KDL

1.3MN-ML-U

4.3L

2.1ML-U

4.1L

1.2MN-ML-U

8.1KR

1.1MN-ML-U

4.2L

1.4MN-ML-U

1.8MN-ML-U

2.4ML-U

7.1KDD

9.1RZM-U

6.1KDL

1.7MN-ML-U

1.6MN-ML-U

8.4KR

2.5ML-U

2.3ML-U

8.2KR

2.2ML-U

8.3KR

6.1KDL

6.1KDL

2.6ML-U

4.4L

GMINA CHOCEWO MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCEWO

OZNACZENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

NIERÓWNOLEGŁA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOLE KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

1MN-ML-U

TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ
LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB USŁUG

ML-U

TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB USŁUG

RZM-U

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB USŁUG

RN

TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

L

TEREN LASU

WS

TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDL

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI LOKALNEJ

KDD

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ PUBLICZNEJ - TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KR

TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

NADMORSKI OBSZAR CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

KORYTARZ EKOLOGICZNY

ZIELEŃ DO ZACHOWANIA I WPROWADZENIA

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ I STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU RURALISTYCZNEGO
WSI SŁAJSZEWO

WYRYS ZE STUDIUM

UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHOCEWO

OZNACZENIA

GRANICE ADMINISTRACYJNE

granicę administracyjną gminy

granicę administracyjną obrębów

granicę pasa technicznego brzozy morską

granicę pasa ochronnego brzozy morską

nazwy wsi obrębów

ŚRODOWISKO PRZY RODNICZE

granicę rezerwatu przyrody

I - Między Słajszem

II - Choczewo

granicę obszarów chronionych Parku Krajobrazowego

granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu

Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu

2 Choczewo - Słajszewo

Zasoby i walory środowiska przyrodniczego i kierunki działań w celu ich ochrony

las

ciężkie zbiorniki wodne

tereny gruntów organicznych

tereny o wysokim poziomie wód gruntowych - naturalna retencja

głębokość chroniona - klasa I - III

głębokość chroniona - klasa IV

tereny płaskie i wydmy (poza terenami letniskowymi) - do ochrony

tereny o dużych spadkach - ochrona rzadzo terenu przed procesami erozyjnymi i degradacją krajobrazu

tereny podlegające do odnowienia

korytarze ekologiczne - dla rosnących (poza terenami granic chronionych)

ochrona terenów przed zanieczyszczeniem

KIERUNKI ROZWOJU I PRZESZTAŁCEN

tereny rozwojowe wsi o widocznej funkcji mieszkaniowej wg obowiązujących planów miejscowych

tereny rozwojowe wsi o widocznej funkcji usługowej i rekreacyjnej wg obowiązujących planów miejscowych

nowe tereny rozwojowe o widocznej funkcji mieszkaniowej

nowe tereny rozwojowe o widocznej funkcji usługowej

nowe tereny rozwojowe o widocznej funkcji rekreacyjnej

postulowany zbiornik wodny

zespół plażowo - kąpieliskowy

tereny do przekształceń i rehabilitacji

tereny do rekultywacji i estetyzacji

obszary wyłączone z zabudowy

rezerwa przyrody

użytki ekologiczne

wody

tereny o dużych spadkach

ograniczenia lokalizacji obiektów budowlanych

granicę obszaru ograniczeń związanych z funkcjonowaniem lotniska

główna droga i lasy państwowe

las

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Zapoczątkowanie wody

istniejące ujęcie wody

odprowadzenie ścieków

istniejące oczyszczalnie ścieków planowane do rozbudowy

postulowana oczyszczalnia ścieków - lokalizacja orientacyjna - podobna w obszarze strefy funkcjonalnej

obszary na których będą stosowane grupowe systemy oczyszczania ścieków

Energia elektryczna

istniejąca linia energetyczna VN 110 kV

postulowany GPZ 110 kV "Choczewo" (lokalizacja orientacyjna)

Zapoczątkowanie w gaz

postulowany gazociąg wysokiego ciśnienia

postulowana stacja redukcyjno - pomiarowa i stopnia (lokalizacja orientacyjna)

Wody opadowe

tereny potencjalnie zagrożone powodzią

0

skala 1:2000

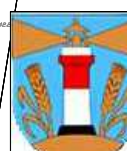
200 m

Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych:
układ współrzędnych 2000, strefa 6

Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Włocławku, ul. 3 Maja 4, 84-200 Włocławek

KONSULTACJE SPOŁECZNE DOTYCZĄCE PROJEKTU PLANU
ODBYŁY SIĘ W DNIACH:
OD 14 LUTEGO 2025 R. DO 14 MARCA 2025 R.
OD 9 MAJA 2025 R. DO 6 CZERWCA 2025 R.

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIV/166/2025
RADY GMINY CHOCEWO
Z DNIA 24 LIPCA 2025 R.



GMINA CHOCEWO
ul. Pierwszych Osadników 17
84-210 CHOCEWO

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE WSI SŁAJSZEWO
W GMINIE CHOCEWO

RYSUNEK PLANU

OPRACOWANIE

SIERPIEŃ 2024 R.

End Michał Prokopiuk

e-mail: prokopiuk@wp.pl

**RAPORT PODSUMOWUJĄCY PRZEBIEG KONSULTACJI SPOŁECZNYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WSI
SŁAJSZEWO W GMINIE CHOCZEWO.**

Konsultacje społeczne dotyczące projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo odbyły się w dniach od 14.02.2025 r. do 14.03.2025 r. Na podstawie art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) konsultacje społeczne odbyły się w następujący sposób:

- zbieranie uwag,
- spotkanie otwarte,
- punkt konsultacyjny.

Zbieranie uwag (protokół w załączeniu).

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo podczas konsultacji społecznych wpłynęły 4 uwagi złożone przez osoby prywatne.

1) Uwaga nr 1 – data wpływu 24 lutego 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o zwiększenie powierzchni terenu 1.5MN-ML-U na działkach nr: 244, 245/1 do powierzchni 1 ha oraz o możliwość budowy domu z dachem wielospadowym.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Zakres terenu 1.5MN-ML-U został wyznaczony w nawiązaniu do głębokości działek położonych po przeciwnej stronie ul. Myśliwskiej w terenie 1.4MN-ML-U o analogicznym przeznaczeniu ustalonym w planie obowiązującym. Należy nadmienić, iż taka sama odległość od drogi została ustalona również w terenie 1.8MN-ML-U. Wnioskowany przez Składającego uwagę dach wielospadowy jest dopuszczony w terenie 1.5MN-ML-U, jak też na obszarze całego projektu planu.

2) Uwaga nr 2 – data wpływu 10 marca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- a) zwiększenie powierzchni zabudowy działek nr: 78, 79/4 (teren 1.6MN-ML-U) do powierzchni 30%,
- b) przeznaczenie działki nr 79/4 pod zabudowę zagrodową,
- c) zwiększenie powierzchni terenu 1.5MN-ML-U na działkach nr: 244, 245/1 do powierzchni 1 ha oraz o możliwość budowy domu z dachem wielospadowym,
- d) dołączenie do projektu planu działek nr: 253, 252, 251/1 oraz przeznaczenie ich pod funkcję mieszkaniową.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona w zakresie ppkt: b).

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w zakresie ppkt: a), c), d).

Uzasadnienie:

Ad. a) W przedmiotowym projekcie planu przyjęto zasadę, iż dla terenów oznaczonych symbolem MN-ML-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług) nie objętych planem obowiązującym maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi dla zabudowy jednorodzinnej 20% i dla pozostałej zabudowy 10%. W związku z powyższym wnioskowany przez Składających uwagę parametr nie wpisuje się w przedstawioną regulę.

Ad. b) Uwaga uwzględniona.

Ad. c) Zakres terenu 1.5MN-ML-U został wyznaczony w nawiązaniu do głębokości działek położonych po przeciwnej stronie ul. Myśliwskiej w terenie 1.4MN-ML-U o analogicznym przeznaczeniu ustalonym w planie obowiązującym. Należy nadmienić, iż taka sama odległość od drogi została ustalona również w terenie 1.8MN-ML-U. Wnioskowany przez Składających uwagę dach wielospadowy jest dopuszczony w terenie 1.5MN-ML-U, jak też na obszarze całego projektu planu.

Ad. d) Granice przedmiotowego projektu planu zostały już raz zmienione uchwałą nr LXXV/608/2024 z dnia 21 lutego 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXXI/584/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo. Kolejna zmiana granic skutkowałaby koniecznością podjęcia nowej uchwały intencyjnej, a tym samym cofnięciem znacznie zaawansowanego etapu procedury planistycznej do jej początku.

3) Uwaga nr 3 – data wpływu 11 marca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o zwiększenie powierzchni zabudowy do 20% oraz zmianę funkcji z terenu zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenie 2.7ML-U.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

W przedmiotowym projekcie planu przyjęto zasadę, iż dla terenów oznaczonych symbolem ML-U (teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług) nie objętych planem obowiązującym maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 10%. W związku z powyższym wnioskowany przez Składającą uwagę parametr nie wpisuje się w przedstawioną regułę. Ustalone w projekcie planu przeznaczenie zostało ustalone ze względu na oddalenie terenu 2.7ML-U od centrum miejscowości i jej głównego układu komunikacyjnego.

4) Uwaga nr 4 – data wpływu 14 marca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- a) w terenie 2.9ML-U zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%,
- b) w terenie 2.9ML-U zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,5,
- c) w terenie 2.9ML-U zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 40%,
- d) w terenie 2.9ML-U zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m,
- e) w terenie 2.9ML-U zwiększenie ilości kondygnacji do 3,
- f) w terenie 2.9ML-U dopuszczenie funkcji mieszkaniowej,
- g) w terenie 2.9ML-U zmniejszenie pasa zieleni wzdłuż rzeki do 10 m,
- h) w terenie 2.9ML-U umożliwienie realizacji dachów płaskich lub maksymalne zmniejszenie ustalonych w projekcie planu,
- i) w terenie 2.9ML-U maksymalne zmniejszenie lub przesunięcie korytarza ekologicznego,
- j) w terenie 2.4ML-U zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%,
- k) w terenie 2.4ML-U zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,5,
- l) w terenie 2.4ML-U zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 40%,
- m) w terenie 2.4ML-U zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m,
- n) w terenie 2.4ML-U zwiększenie ilości kondygnacji do 3,
- o) w terenie 2.4ML-U dopuszczenie funkcji mieszkaniowej,
- p) w terenie 2.4ML-U zmniejszenie pasa zieleni wzdłuż rzeki do 10 m,
- r) w terenie 2.4ML-U umożliwienie realizacji dachów płaskich lub maksymalne zmniejszenie ustalonych w projekcie planu,
- s) w terenie 2.4ML-U dopuszczenie form zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

t) dołączenie do projektu planu działki nr 377/1 z wnioskowanymi parametrami zabudowy.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona w zakresie ppkt: b), f), g).

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie ppkt: a), j), k) o).

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w zakresie ppkt: c), d), e), h), i), l), m), n), p), r), s), t).

Uzasadnienie:

Ad. a) W związku z uwzględnieniem uwagi z ppkt f), czyli dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (zmiana terenu 2.9ML-U na 1.9MN-ML-U) ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej 20% i dla pozostałej zabudowy 10%. Zatem wnioskowany przez Składających uwagę parametr został uwzględniony jedynie w odniesieniu do funkcji mieszkaniowej.

Ad. b) Uwaga uwzględniona.

Ad. c) W związku z uwzględnieniem uwagi z ppkt f), czyli dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej (zmiana terenu 2.9ML-U na 1.9MN-ML-U) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na obszarze korytarza ekologicznego 80%, a na pozostałym obszarze 60%. Jest to zasada, którą przyjęto dla wszystkich terenów oznaczonych symbolem MN-ML-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług). W związku z powyższym wnioskowany przez Składających uwagę parametr nie wpisuje się w przedstawioną regułę.

Ad. d) W przedmiotowym projekcie planu przyjęto zasadę, iż maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych wynosi 11 m, a dla pozostałych budynków 9 m. W związku z powyższym wnioskowany przez Składających uwagę parametr nie wpisuje się w przedstawioną regułę.

Ad. e) Przedmiotowy projekt planu nie ustala ilości kondygnacji budynków, lecz wysokość zabudowy, która zgodnie z przyjętą zasadą dla budynków usługowych wynosi 11 m, a dla pozostałych budynków 9 m.

Ad. f) Uwaga uwzględniona.

Ad. g) Uwaga uwzględniona.

Ad. h) W przedmiotowym projekcie planu ustalono geometrię dachów w następujący sposób: „dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m”. Zasada ta zostało wprowadzona dla całego obszaru planu i uzgodniona przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. W związku z powyższym wnioskowany przez Składających uwagę parametr nie wpisuje się w przedstawioną regułę.

Ad. i) Przedmiotowy projekt planu wyznaczył przebieg korytarza ekologicznego na podstawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo. Ponieważ ustalenia w/w dokumentu są wiążące przy sporządzaniu planu miejscowego, nie ma możliwości zmiany lokalizacji tego obszaru.

Ad. j) W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi z ppkt o), czyli dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na fragmencie terenu 2.4ML-U (teren 1.8MN-ML-U) ustalono maksymalny udział powierzchni zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej 20% i dla pozostałej zabudowy 10%. Zatem wnioskowany przez Składających uwagę parametr został uwzględniony jedynie na fragmencie wnioskowanego obszaru w odniesieniu tylko do funkcji mieszkaniowej.

Ad. k) W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi z ppkt o), czyli dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na fragmencie terenu 2.4ML-U (teren 1.8MN-ML-U) ustalono maksymalną intensywność zabudowy 0,5. Zatem wnioskowany przez Składających uwagę parametr został uwzględniony jedynie na fragmencie wnioskowanego obszaru.

Ad. l) W związku z częściowym uwzględnieniem uwagi z ppkt o), czyli dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej na fragmencie terenu 2.4ML-U (teren 1.8MN-ML-U) ustalono minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60%, zaś dla pozostałego obszaru, czyli terenu 2.4ML-U 70%. Jest to zasada, którą przyjęto dla wszystkich terenów położony poza korytarzem ekologicznym i poza obowiązującym planem

miejscowym. W związku z powyższym wnioskowany przez Składających uwagę parametr nie wpisuje się w przedstawioną regułę.

Ad. m) W przedmiotowym projekcie planu przyjęto zasadę, iż maksymalna wysokość zabudowy dla budynków usługowych wynosi 11 m, a dla pozostałych budynków 9 m. W związku z powyższym wnioskowany przez Składających uwagę parametr nie wpisuje się w przedstawioną regułę.

Ad. n) Przedmiotowy projekt planu nie ustala ilości kondygnacji budynków, lecz wysokość zabudowy, która zgodnie z przyjętą zasadą dla budynków usługowych wynosi 11 m, a dla pozostałych budynków 9 m.

Ad. o) Zakres terenu 1.8MN-ML-U został wyznaczony w nawiązaniu do głębokości działek położonych po przeciwnej stronie ul. Myśliwskiej w terenie 1.4MN-ML-U o analogicznym przeznaczeniu ustalonym w planie obowiązującym. Należy nadmienić, iż taka sama odległość od drogi została ustalona również w terenie 1.5MN-ML-U.

Ad. p) Uwaga bezzasadna ze względu na brak we wnioskowanym terenie 2.4ML-U pasa zieleni wzdłuż rzeki.

Ad. r) W przedmiotowym projekcie planu ustalono geometrię dachów w następujący sposób: „dach dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 30-45 stopni; dopuszcza się dach dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci głównej bryły budynku 18-25 stopni pod warunkiem zastosowania ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m”. Zasada ta zostało wprowadzona dla całego obszaru planu i uzgodniona przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. W związku z powyższym wnioskowany przez Składających uwagę parametr nie wpisuje się w przedstawioną regułę.

Ad. s) W przedmiotowym projekcie planu ustalono dla projektowanej zabudowy formę wolnostojącą. Zasada ta uzgodniona przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku. W związku z powyższym wnioskowany przez Składających uwagę parametr nie wpisuje się w przedstawioną regułę.

Ad. t) Granice przedmiotowego projektu planu zostały już raz zmienione uchwałą nr LXXV/608/2024 z dnia 21 lutego 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXXI/584/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo. Kolejna zmiana granic skutkowałaby koniecznością podjęcia nowej uchwały intencyjnej, a tym samym cofnięciem znacznie zaawansowanego etapu procedury planistycznej do jej początku.

PROTOKÓŁ

w sprawie zbierania uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo

Protokół sporządzono w dniu 21 marca 2025 roku w Urzędzie Gminy Choczewo przez Krzysztof Krętkowski

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniach od 14.02.2025 r. do 14.03.2025 r. odbyło się zbieranie uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo podczas konsultacji społecznych wpłynęły 4 uwagi złożone przez osoby prywatne:

1) Uwaga nr 1 – data wpływu 24 lutego 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o zwiększenie powierzchni terenu 1.5MN-ML-U na działkach nr: 244, 245/1 do powierzchni 1 ha oraz o możliwość budowy domu z dachem wielospadowym.

2) Uwaga nr 2 – data wpływu 10 marca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

a) zwiększenie powierzchni zabudowy działek nr: 78, 79/4 (teren 1.6MN-ML-U) do powierzchni 30%,

b) przeznaczenie działki nr 79/4 pod zabudowę zagrodową,

c) zwiększenie powierzchni terenu 1.5MN-ML-U na działkach nr: 244, 245/1 do powierzchni 1 ha oraz o możliwość budowy domu z dachem wielospadowym,

d) dołączenie do projektu planu działek nr: 253, 252, 251/1 oraz przeznaczenie ich pod funkcję mieszkaniową.

3) Uwaga nr 3 – data wpływu 11 marca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o zwiększenie powierzchni zabudowy do 20% oraz zmianę funkcji z terenu zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w terenie 2.7ML-U.

4) Uwaga nr 4 – data wpływu 14 marca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

a) w terenie 2.9ML-U zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%,

b) w terenie 2.9ML-U zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,5,

c) w terenie 2.9ML-U zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 40%,

d) w terenie 2.9ML-U zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m,

e) w terenie 2.9ML-U zwiększenie ilości kondygnacji do 3,

f) w terenie 2.9ML-U dopuszczenie funkcji mieszkaniowej,

g) w terenie 2.9ML-U zmniejszenie pasa zieleni wzdłuż rzeki do 10 m,

h) w terenie 2.9ML-U umożliwienie realizacji dachów płaskich lub maksymalne zmniejszenie ustalonych w projekcie planu,

i) w terenie 2.9ML-U maksymalne zmniejszenie lub przesunięcie korytarza ekologicznego,

j) w terenie 2.4ML-U zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%,

k) w terenie 2.4ML-U zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,5,

l) w terenie 2.4ML-U zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 40%,

m) w terenie 2.4ML-U zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m,

n) w terenie 2.4ML-U zwiększenie ilości kondygnacji do 3,

o) w terenie 2.4ML-U dopuszczenie funkcji mieszkaniowej,

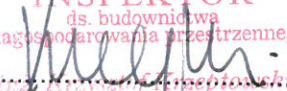


- p) w terenie 2.4ML-U zmniejszenie pasa zieleni wzdłuż rzeki do 10 m,
- r) w terenie 2.4ML-U umożliwienie realizacji dachów płaskich lub maksymalne zmniejszenie ustalonych w projekcie planu,
- s) w terenie 2.4ML-U dopuszczenie form zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- t) dołączenie do projektu planu działki nr 377/1 z wnioskowanymi parametrami zabudowy.

Protokół zawiera 2 strony.

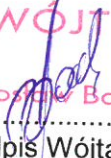
Choczewo, dnia 21 marca 2025 roku

INSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego


.....
Jarosław Bach

(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT


Jarosław Bach

.....
(podpis Wójta)

Spotkanie otwarte (protokół w załączeniu).

W dniu 3 marca 2025 r. w Urzędzie Gminy Choczewo odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo.

Zainteresowani zostali poinformowani w zakresie zadawanych pytań dotyczących ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.

PROTOKÓŁ

ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo

Protokół sporządzono w dniu **3 marca 2025** roku, w Urzędzie Gminy Choczewo
przez Krzysztofa Krzeptowskiego

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniu 3 marca 2025 roku odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo.

I. Głos w dyskusji zabrali:

1. Pan Michał Peszkowski (projektant planu).
2. Państwo Mariola i Krzysztof Rost
3. Pan Michał Jędruch
4. Pani Monika Podwojska

Zagadnienia poruszone w dyskusji:

Pan Michał Peszkowski przedstawił i omówił projekt planu.

Państwo Mariola i Krzysztof Rost wnoszą o zmianę kąta nachylenia dachów na terenach oznaczonych w projekcie planu 2.4 i 2.9 oraz zwiększenie procentu zabudowy do 20 % i zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m. Wnioskują także o dopuszczenie funkcji mieszkaniowej oraz rozszerzenie planu o działkę nr 377/1 i 15 obręb Słajszewo.

Pan Michał Jędruch wnosi o rozszerzenie terenu 1.5 do 0,8 ha. oraz dodanie funkcji zagrodowej na części terenu 1.6 (dz. nr 79/4). Wnosi również o rozszerzenie planu o działki nr 253, 252, 251/1 obręb Słajszewo.

Pani Monika Podwojska w imieniu rodziców Mirosławy i Bogdana Detlaf wnioskuje o zwiększenie powierzchni zabudowy w terenie 2.7 do 20 % i zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

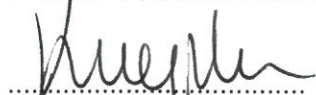
Pani Justyna Groblewska wnioskuje o zwiększenie powierzchni zabudowy w terenie 2.7 do 20 % i zmianę przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Uwagi tak jak w pkt II.

Protokół zawiera 1 stronę.

Choczewo, dnia 3 marca 2025 roku



(podpis osoby sporządzającej protokół)



WÓJT
Jarosław Bach
(podpis Wójta)

Punkt konsultacyjny (protokół w załączeniu).

W dniach od 14.02.2025 r. do 14.03.2025 r. w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo w Urzędzie Gminy Choczewo funkcjonował punkt konsultacyjny. W czasie funkcjonowania punktu konsultacyjnego nie ujawnił się nikt zainteresowany ustaleniami przedmiotowego projektu planu miejscowego.

PROTOKÓŁ

w sprawie punktu konsultacyjnego w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo

Protokół sporządzono w dniu 21 marca 2025 roku w Urzędzie Gminy Choczewo

przez Krzysztof Kiereptowski

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniach od 14.02.2025 r. do 14.03.2025 r. funkcjonował w Urzędzie Gminy Choczewo punkt konsultacyjny w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo.

W czasie funkcjonowania punktu konsultacyjnego nie ujawnił się nikt zainteresowany ustaleniami przedmiotowego projektu planu miejscowego.

Protokół zawiera 1 stronę.

Choczewo, dnia 21 marca 2025 roku

INSPIKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego

Krzysztof Kiereptowski
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

Jarosław Bach

(podpis Wójta)

W związku z uwzględnieniem części uwag, a także wprowadzoną korektą parametrów zabudowy ponowne konsultacje społeczne dotyczące projektu przedmiotowego planu miejscowego odbyły się w dniach od 09.05.2025 r. do 06.06.2025 r. Na podstawie art. 8i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) konsultacje społeczne odbyły się w następujący sposób:

- zbieranie uwag,
- spotkanie otwarte,
- punkt konsultacyjny.

Zbieranie uwag (protokół w załączeniu).

W ramach ponownych konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga złożona przez osobę prywatną.

1) Uwaga nr 5 – data wpływu 3 czerwca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o:

- a) zmianę przeznaczenia terenu na mieszkalno-usługowy na działce nr 49/4,
- b) zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową, rekreacji indywidualnej oraz usług na działce nr 2/32.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w zakresie ppkt: a), b).

Uzasadnienie:

Ad. a) Działka nr 49/4 znajduje się poza granicami przedmiotowego projektu planu.

Ad. b) Działka nr 2/32 znajduje się poza granicami przedmiotowego projektu planu.

PROTOKÓŁ

w sprawie zbierania uwag w ramach ponownych konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo

Protokół sporządzono w dniu 10 czerwca 2025 roku w Urzędzie Gminy Choczewo przez Krzysztof Kępczyński

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniach od 09.05.2025 r. do 06.06.2025 r. odbyło się zbieranie uwag w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo podczas ponownych konsultacji społecznych wpłynęła 1 uwaga złożona przez osobę prywatną.

1) Uwaga nr 5 – data wpływu 3 czerwca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o:

- a) zmianę przeznaczenia terenu na mieszkalno-usługowy na działce nr 49/4,
- b) zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową, rekreacji indywidualnej oraz usług na działce nr 2/32.

Protokół zawiera 1 stronę.

Choczewo, dnia 10 czerwca 2025 roku

INSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego
Krzysztof Kępczyński

(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
Jarosław Bach
.....
(podpis Wójta)

Spotkanie otwarte (protokół w załączeniu).

W dniu 28.05.2025 r. w Urzędzie Gminy Choczewo odbyło się spotkanie otwarte w ramach ponownych konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo.

Zainteresowani zostali poinformowani w zakresie zadawanych pytań dotyczących ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.

PROTOKÓŁ

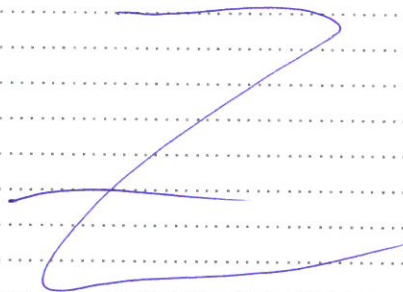
ze spotkania otwartego w ramach konsultacji społecznych dotyczących
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo

Protokół sporządzono w dniu 28 maja 2025 roku, w Urzędzie Gminy Choczewo
przez KRZYSZTOF KRZEWOSKI

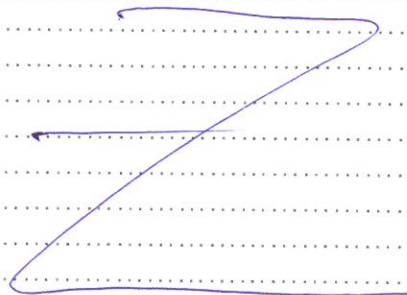
Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniu 28
maja 2025 roku odbyło się spotkanie otwarte w ramach konsultacji społecznych
dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
wsi Słajszewo w gminie Choczewo.

I. Głos w dyskusji zabrali:

PAW MICHAL PESKOWSKI PROJEKTANT PLANU
zmiany ZMIANY W PROJEKIE MPZP



Zagadnienia poruszone w dyskusji:



II. Uwagi zgłoszone w trakcie dyskusji:

Protokół zawiera 2 strony.

Choczewo, dnia 28 maja 2025 roku

INSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego
Krzysztof Krzeptowski
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT
Jarosław Bach
(podpis Wójta)

Punkt konsultacyjny (protokół w załączeniu).

W dniach od 09.05.2025 r. do 06.06.2025 r. w ramach ponownych konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo w Urzędzie Gminy Choczewo funkcjonował punkt konsultacyjny. W czasie funkcjonowania punktu konsultacyjnego nie ujawnił się nikt zainteresowany ustaleniami przedmiotowego projektu planu miejscowego.

PROTOKÓŁ

w sprawie punktu konsultacyjnego w ramach ponownych konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo

Protokół sporządzono w dniu 10 czerwca 2025 roku w Urzędzie Gminy Choczewo

przez KAROLINĘ KURZĘPTOWSKĄ

Na podstawie art. 8i ust. 1) pkt 5) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 1130 z późn. zm.) w dniach od 09.05.2025 r. do 06.06.2025 r. funkcjonował w Urzędzie Gminy Choczewo punkt konsultacyjny w ramach konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo.

W czasie funkcjonowania punktu konsultacyjnego nie ujawnił się nikt zainteresowany ustaleniami przedmiotowego projektu planu miejscowego.

Protokół zawiera 1 stronę.

Choczewo, dnia 10 czerwca 2025 roku

INSPEKTOR
ds. budownictwa
i zagospodarowania przestrzennego

[Podpis]
(podpis osoby sporządzającej protokół)

WÓJT

[Podpis]
Jarosław Bach

(podpis Wójta)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIV/166/2025

Rady Gminy Choczewo

z dnia 24 lipca 2025 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA:**

Na zasadach obowiązujących w gminie Choczewo.

Uzasadnienie

Projekt planu opracowany został w oparciu o: uchwałę nr LXXI/584/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo oraz uchwałę nr LXXV/608/2024 z dnia 21 lutego 2024 r. w sprawie zmiany uchwały nr LXXI/584/2023 z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo.

Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 45,5 ha. W granicach przystąpienia obowiązuje w części miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla „Pod lasem” w Słajszewie w gminie Choczewo (Uchwała nr XXIX-333/2006 z dnia 21 lipca 2006 r.) oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wschodniej części wsi Słajszewo w gminie Choczewo (Uchwała nr LIII/409/2022 z dnia 27 września 2022 r.).

Celem przedmiotowego planu jest doprecyzowanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie geodezyjnym Słajszewo, w tym dopuszczenie zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, zabudowy jednorodzinnej lub usług przy zachowaniu walorów przyrodniczych tego obszaru gminy Choczewo.

Rozwiązania przedmiotowego planu są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo uchwalonego Uchwałą Nr VI-58/2003 Rady Gminy w Choczewie z dnia 09 czerwca 2003r. wraz z późniejszymi zmianami.

Konsultacje społeczne dotyczące projektu przedmiotowego planu miejscowego odbyły się w dniach od 14.02.2025 r. do 14.03.2025 r. w formie: zbierania uwag, spotkania otwartego, punkt konsultacyjnego.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie wsi Słajszewo w gminie Choczewo podczas konsultacji społecznych wpłynęły 4 uwagi złożone przez osoby prywatne.

1) Uwaga nr 1 – data wpływu 24 lutego 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o zwiększenie powierzchni terenu 1.5MN-ML-U na działkach nr: 244, 245/1 do powierzchni 1 ha oraz o możliwość budowy domu z dachem wielospadowym.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

2) Uwaga nr 2 – data wpływu 10 marca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- a) zwiększenie powierzchni zabudowy działek nr: 78, 79/4 (teren 1.6MN-ML-U) do powierzchni 30%,
- b) przeznaczenie działki nr 79/4 pod zabudowę zagrodową,
- c) zwiększenie powierzchni terenu 1.5MN-ML-U na działkach nr: 244, 245/1 do powierzchni 1 ha oraz o możliwość budowy domu z dachem wielospadowym,
- d) dołączenie do projektu planu działek nr: 253, 252, 251/1 oraz przeznaczenie ich pod funkcję mieszkaniową.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona w zakresie ppkt: b).

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w zakresie ppkt: a), c), d).

3) Uwaga nr 3 – data wpływu 11 marca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składająca uwagę wnosi o zwiększenie powierzchni zabudowy do 20% oraz zmianę funkcji z terenu zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) na zabudowę mieszkaniową jednorodziną w terenie 2.7ML-U.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona.

4) Uwaga nr 4 – data wpływu 14 marca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnoszą o:

- a) w terenie 2.9ML-U zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%,

- b) w terenie 2.9ML-U zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,5,
- c) w terenie 2.9ML-U zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 40%,
- d) w terenie 2.9ML-U zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m,
- e) w terenie 2.9ML-U zwiększenie ilości kondygnacji do 3,
- f) w terenie 2.9ML-U dopuszczenie funkcji mieszkaniowej,
- g) w terenie 2.9ML-U zmniejszenie pasa zieleni wzdłuż rzeki do 10 m,
- h) w terenie 2.9ML-U umożliwienie realizacji dachów płaskich lub maksymalne zmniejszenie ustalonych w projekcie planu,
- i) w terenie 2.9ML-U maksymalne zmniejszenie lub przesunięcie korytarza ekologicznego,
- j) w terenie 2.4ML-U zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 20%,
- k) w terenie 2.4ML-U zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 0,5,
- l) w terenie 2.4ML-U zmniejszenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 40%,
- m) w terenie 2.4ML-U zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy do 12 m,
- n) w terenie 2.4ML-U zwiększenie ilości kondygnacji do 3,
- o) w terenie 2.4ML-U dopuszczenie funkcji mieszkaniowej,
- p) w terenie 2.4ML-U zmniejszenie pasa zieleni wzdłuż rzeki do 10 m,
- r) w terenie 2.4ML-U umożliwienie realizacji dachów płaskich lub maksymalne zmniejszenie ustalonych w projekcie planu,
- s) w terenie 2.4ML-U dopuszczenie form zabudowy: wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,
- t) dołączenie do projektu planu działki nr 377/1 z wnioskowanymi parametrami zabudowy.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została uwzględniona w zakresie ppkt: b), f), g).

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie ppkt: a), j), k) o).

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w zakresie ppkt: c), d), e), h), i), l), m), n), p), r), s), t).

W związku z uwzględnieniem części uwag, a także wprowadzoną korektą parametrów zabudowy ponowne konsultacje społeczne dotyczące projektu przedmiotowego planu miejscowego odbyły się w dniach od 09.05.2025 r. do 06.06.2025 r. w formie: zbierania uwag, spotkania otwartego, punkt konsultacyjny.

W ramach ponownych konsultacji społecznych do projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga złożona przez osobę prywatną.

1) Uwaga nr 5 – data wpływu 3 czerwca 2025 r. – przedmiot uwagi:

Składający uwagę wnosi o:

- a) zmianę przeznaczenia terenu na mieszkalno-usługowy na działce nr 49/4,
- b) zmianę przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, letniskową, rekreacji indywidualnej oraz usług na działce nr 2/32.

Po rozpatrzeniu przedmiotowa uwaga nie została uwzględniona w zakresie ppkt: a), b).

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 e-mailową informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Ponadto projekt przedmiotowego planu miejscowego podlegał konsultacjom społecznym. 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.

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