

Projekt

z dnia

zatwierdzony przez.....

UCHWAŁA NR

RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 20 listopada 2025 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części obrębu Lublewo, w gminie Choczewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 14, art. 15 ust. 2 i 3 oraz art. 17 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.)

uchwała się, co następuje:

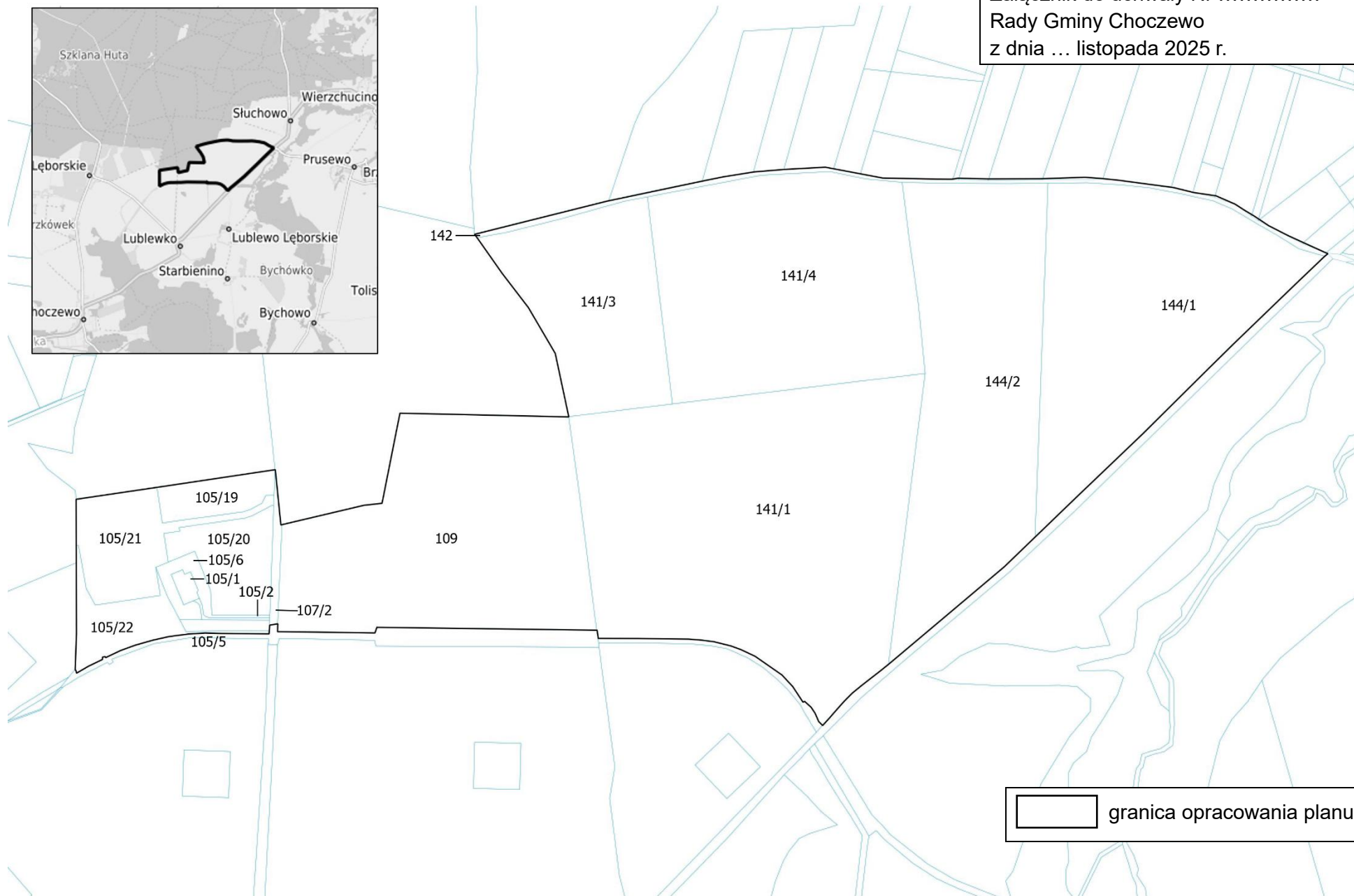
§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w północnej części obrębu Lublewo, w gminie Choczewo.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Choczewo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Gminy Choczewo
z dnia ... listopada 2025 r.



UZASADNIENIE

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Lublewo, w gminie Choczewo, obejmuje teren o powierzchni ok. 169,5 ha.

Celem przystąpienia do planu jest umożliwienie lokalizacji zabudowy produkcyjnej, usługowej oraz inwestycji związanych z wytwarzaniem, magazynowaniem i przesyłem energii, w tym z odnawialnych źródeł wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i elektroenergetyczną. Teren znajduje się w bliskim sąsiedztwie stacji elektroenergetycznej Choczewo, stanowiącej kluczowy węzeł sieci krajowej, do której przyłączone zostaną morskie farmy wiatrowe. W niedalekiej odległości planowana jest również elektrownia jądrowa w lokalizacji Lubiatowo–Kopalino, co dodatkowo uzasadnia potrzebę kształtowania przestrzeni z uwzględnieniem funkcji energetycznych i przemysłowych.

Obszar charakteryzuje się niską klasą bonitacyjną gruntów rolnych (przewaga klas IV i niższych) oraz znaczną odległością od zwartej zabudowy mieszkaniowej, co ogranicza potencjalne konflikty przestrzenne i środowiskowe. Atutem lokalizacji jest również dogodny dostęp do infrastruktury drogowej oraz planowana modernizacja linii kolejowej przebiegającej w bezpośrednim sąsiedztwie, co zwiększy atrakcyjność inwestycyjną terenu.

W granicach przystąpienia na przeważającym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 145/5, 146 oraz części działki nr 138 we wsi Lublewo w gminie Choczewo (uchwała Nr XLV/299/17 Rady Gminy Choczewo z dnia 4 października 2017 r.), który umożliwia wyłącznie realizację elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą.

Umożliwienie realizacji funkcji produkcyjnych, logistycznych i energetycznych przyczyni się do rozwoju gospodarczego gminy, stworzenia nowych miejsc pracy oraz zwiększenia wpływów budżetowych. Planowane przeznaczenie stanowi racjonalne i zgodne z polityką przestrzenną gminy wykorzystanie terenu o ograniczonych walorach rolniczych, w bezpośrednim sąsiedztwie infrastruktury o znaczeniu krajowym.

Szczegółowe rozwiązania nastąpią na poszczególnych etapach procedury planistycznej. Dopuszcza się etapowanie procedury planistycznej.

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA PLANU

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

Przewiduje się zgodność rozwiązań planu z polityką przestrzenną Gminy Choczewo.

Przewiduje się standardowy zakres prac planistycznych.