



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 17 lutego 2016 r.

Poz. 570

UCHWAŁA NR XXIII/125/16 RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 27 stycznia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 122/2 we wsi
Lubiatowo 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 (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 1515, zm. poz. 1045.) i art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2015 r., poz. 199 z późn. zm.¹⁾),

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 2003r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 122/2 we wsi Lubiatowo w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~0,3ha, jak na rysunku planu (załącznik 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 zielen, 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;
- 7) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, niebędący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę.

¹⁾ Zm. poz. 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777 i 1830.

9) szyldzie – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują. W przypadku, gdy ilość szyldów na budynku jest większa niż jeden, powinny one być tej samej wielkości i winny być zgrupowane w miarę możliwości w jednym miejscu na elewacji. Zewnętrzna krawędź reklamy na budynku nie może sięgać dalej niż 1m od lica ściany budynku.

§ 3. Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie: MN, ML, UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz usług turystyki (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi, campingi, pola namiotowe, gastronomia).

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 mp na mieszkanie,
- 2) budynki rekreacji indywidualnej: minimum 1 mp na lokal,
- 3) usługi turystyki: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy, oraz minimum 0mp na 1 zatrudnionego;
- 4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 1mp na 10m² powierzchni użytkowej przeznaczonej na konsumpcję oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych.

2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

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

- 1) dla budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej: minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji wymagających minimum 15mp: minimum 1mpk.

§ 5. Ustalono w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą: wydzielen geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydzielen stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydzielen powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

§ 6. 1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla Gminy Choczewo.

§ 7. 1. Ustala się teren oznaczony cyfrą „1” – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w § 8.

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 122/2 WE WSI LUBIATOWO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMER TERENU: 1.

2. POWIERZCHNIA: 0,3ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN, ML, UT – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz usług turystyki (hotele, pensjonaty, wynajem pokoi, campingi, pola namiotowe, gastronomia), 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:

- 1) stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8;
- 2) zakaz lokalizacji nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 3m²;

- 3) dopuszcza się szyldy;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych.

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 – 30%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m;
- 6) formy zabudowy – wolnostojące;
- 7) kształt dachu – wielospadowy lub dwuspadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 30-45 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m²;
- 9) minimalna szerokość nowo wydzielonych ciągów komunikacji kołowej – 6m.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000m²;
- 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) ustala się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5m,
 - b) prześwitów o szerokości minimalnej 10cm pomiędzy podmurówką, a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm;
- 3) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, 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;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie;
- 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: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

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

- 1) część graficzna – rysunek 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).

§ 10. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bronisław Nowak

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/125/16

Rady Gminy Choczewo

z dnia 27 stycznia 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHOCZEWO
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 122/2 WE WSI LUBIATOWO W GMINIE CHOCZEWO.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 122/2 we wsi Lubiатовo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/125/16

Rady Gminy Choczewo

z dnia 27 stycznia 2016 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 (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.), Rada Gminy Choczewo rozstrzyga, co następuje:

1. W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie – realizacja (modernizacja) na zasadach umowy pomiędzy gminą oraz inwestorem lub inwestorami.