



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 21 stycznia 2014 r.

Poz. 227

UCHWAŁA NR XLIV/267/13 RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 20 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Ogrodowej i Borówkowej we wsi Lubiato w gminie Choczewo

Na podstawie Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1, art.41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594), art. 4 ust. 1 i art.13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 i Nr 232, poz. 1378) Rada Gminy Choczewo uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwalonego Uchwałą Nr VI-58/2003 Rady Gminy w Choczewie z dnia 09 czerwca 2003r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Ogrodowej i Borówkowej we wsi Lubiato w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar

o powierzchni ~5,1ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, układy odwadniające, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, oraz ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie na działce wspólnej z obiektem związanym z działalnością gospodarczą. Dopuszcza się jedno mieszkanie (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 5) zabudowa – budynki;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 3. Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie: **ML/UT** – teren zabudowy lotniskowej (rekreacji indywidualnej) oraz usług turystyki W terenie ML/UT dopuszcza się:

- 1) zabudowę letniskową (rekreacji indywidualnej);
- 2) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, pola namiotowe, wynajem pokoi, gastronomia);
- 3) usługi sportu i rekreacji;
- 4) usługi zdrowia z wyłączeniem szpitali i domów opieki społecznej;
- 5) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50m² każda;
- 6) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

- 1) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością – minimum 2mp na mieszkanie;
- 2) zabudowa letniskowa (rekreacji indywidualnej) – minimum 1mp na budynek letniskowy;
- 3) pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi – minimum 1mp na pokój noclegowy;
- 4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.) – minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 5) usługi zdrowia – minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 6) obiekty sportu i rekreacji – minimum 2,5mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 7) usługi handlu – minimum 2mp oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 8) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów) – minimum 2mp na kort/boisko;
- 9) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów) – minimum 6mp na boisko;
- 10) pola namiotowe – minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² terenu przeznaczonych pod pole namiotowe.

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

§ 5. Ustalono w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydziały geodezyjne dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieć infrastruktury technicznej, ciągów komunikacyjnych, wydziały stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydziały powstałych na skutek decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

§ 6. 1. Ustala się jeden obszar objęty planem oznaczony cyfrą „1”.

2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJON ULIC OGRODOWEJ I BORÓWKOWEJ WE WSI LUBIATOWO W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 5,1ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ML/UT – teren zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej) oraz usług turystyki, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

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

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.2 zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,

5.3 zakaz lokalizacji nośników reklamowych; dopuszcza się szyldy oraz tablice informacyjne o maksymalnej łącznej powierzchni: 2,2m² na działkę,

5.4 ustala się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

6.1 linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami z uwzględnieniem pkt 11,

6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 60%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,4,

6.5 maksymalna wysokość zabudowy: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,6m,

6.7 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni,

6.8 formy zabudowy – wolnostojące,

6.9 minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200m²,

6.10 szerokość dojazdów do minimum trzech działek: minimalnie 8m, z uwzględnieniem § 5

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: na terenie nie wyznacza się obszarów scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomości

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi w formie grup drzew i krzewów,

8.2 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych,

8.3 obowiązuje stosowanie nawierzchni przepuszczalnych oraz półprzepuszczalnych do utwardzania ciągów komunikacyjnych oraz miejsc postojowych

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

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

teren położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od ulic: Ogrodowej oraz Borówkowej (położonych poza granicami planu), oraz spoza granic planu,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,

13.4 odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

13.5 zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.7 zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

13.8 zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,

13.9 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 lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi

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

16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH: istniejący ciek wodny poza zachodnią granicą planu.

§ 7. 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).

§ 8. 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.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Łasiński

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/267/13

Rady Gminy Choczewo

z dnia 20 grudnia 2013 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJON ULIC OGRODOWEJ I BORÓWKOWEJ WE WSI LUBIATOWO
W GMINIE CHOCZEWO
ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulic Ogrodowej i Borówkowej we wsi Lubiatowo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Łasiński

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/267/13
Rady Gminy Choczewo
z dnia 20 grudnia 2013 r.

**W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJON ULIC OGRODOWEJ I BORÓWKOWEJ WE WSI LUBIATOWO
W GMINIE CHOCZEWO**

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238), Rada Gminy Choczewo rozstrzyga, co następuje:

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

Na obszarze opracowania planu nie przewiduje się realizacji, w tym modernizacji dróg i urządzeń komunikacyjnych, które należą do zadań własnych gminy.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja, w tym modernizacja na zasadach obowiązujących w gminie Choczewo.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Łasiński