

Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/35/11
Rady Gminy Choczewo
z dnia 17 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rybackie enklawy” we wsi Lublewo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/35/11
Rady Gminy Choczewo
z dnia 17 czerwca 2011 r.

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

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

1783

UCHWAŁA Nr VII/36/11 Rady Gminy Choczewo z dnia 17 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 326/2, 326/3 we wsi Sasino w gminie Choczewo

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 ze zmianami do ustawy: Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.), Rada Gminy Choczewo uchwała, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 326/2, 326/3 we wsi Sasino w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, jak na rysunku planu.

§ 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, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym m. in. stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych

wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;

- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkania nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.

§ 3

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:
L,UT – teren zabudowy lotniskowej – rekreacji indywidualnej, usług turystyki (pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi), gastronomii oraz usług sportu i rekreacji. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.
KDW – teren drogi wewnętrznej. 2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieć i infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 4

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - 1) budynek lotniskowy – rekreacji indywidualnej: minimum 2mp na budynek lotniskowy – rekreacji indywidualnej;
 - 2) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 2mp;

- 3) pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajmem pokoi: minimum 1mp na pokój noclegowy;
 - 4) usługi handlu: minimum 2mp oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
 - 5) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
 - 6) usługi zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie: minimum 2mp;
 - 7) obiekty sportu i rekreacji: minimum 2,5mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej 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.
2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 2 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 2. 2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU

MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZE-STRZENNEGO DLA DZIAŁEK Nr: 326/2, 326/3 WE WSI SASINO W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 0,62ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: L,UT – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, usług turystyki (pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi), gastronomii oraz usług sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m² na działkę,

5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych

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

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

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki:

a) dla zabudowy letniskowej: 70%,

b) dla pozostałej zabudowy: 50%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla pensjonatów i hoteli – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksy-

malnie: 0,6m,

6.7 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,

6.8 formy zabudowy – wolnostojące,

6.9 ilość budynków na działce: maksymalnie 1 budynek na każde 1000m² powierzchni działki; dopuszcza się dodatkowo realizację budynku gospodarczego lub garażu,

6.10 maksymalna powierzchnia zabudowy 1 budynku:

a) dla pensjonatów i hoteli: 250m²,

b) dla pozostałych: 180m²,

6.11 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,

6.12 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,

8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych

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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

13.1 dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej (w terenie 2.KDW oraz poza zachodnią granicą 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 lub do układu odwadniającego,

13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej,

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

13.8 zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,

13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływo-

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

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK Nr: 326/2, 326/3 WE WSI SASINO W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMER TERENU: 2
2. POWIERZCHNIA: 0,05ha
3. KLASA DROGI: KDW – droga wewnętrzna (fragment)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
 - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
 - 4.2 przekrój – dowolny,
 - 4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM z drogami gminnymi poza granicami planu
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie ustala się
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
 - 9.1 mała architektura – wyklucza się,
 - 9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,

- 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,
 - 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
 - 9.5 zieleń – dopuszcza się
10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: nie dotyczy.

§ 6

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).

§ 7

Zobowiązuje się Wójta Gminy Choczewo do:

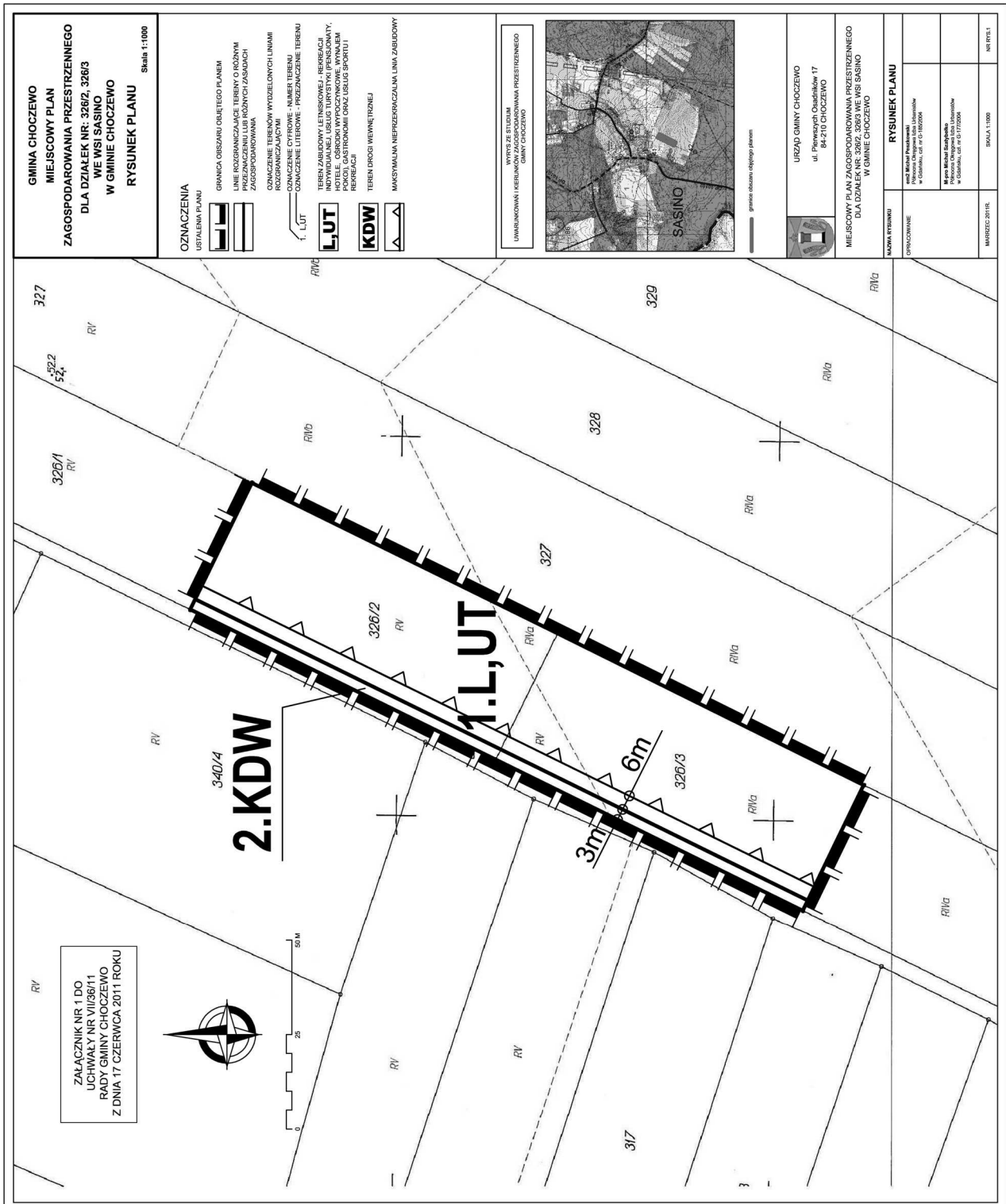
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Choczewo.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Krzysztof Łasiński

Załącznik nr 1
do uchwały nr VII/36/11
Rady Gminy Choczewo
z dnia 17 czerwca 2011 r.



Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/36/11
Rady Gminy Choczewo
z dnia 17 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 326/2, 326/3 we wsi Sasino w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/36/11
Rady Gminy Choczewo
z dnia 17 czerwca 2011 r.

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

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

1784

UCHWAŁA Nr VII/37/11 Rady Gminy Choczewo z dnia 17 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Przy jarze” we wsi Ciekocino w gminie Choczewo

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, z 2011r. Nr 32, poz. 159. oraz na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r., Nr 172, poz. 441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113) Rada Gminy Choczewo uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Przy jarze” we wsi Ciekocino w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 3,25ha, jak na rysunku planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane);
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni

- działki;
- 3) zabudowa – budynki;
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych;
- 5) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3

- 1.1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:
RM, MN, U – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
W terenie RM, MN, U dopuszcza się:
 - 1) zabudowę zagrodową;
 - 2) zabudowę jednorodzinną;
 - 3) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, motele, pola biwakowe, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe);
 - 4) agroturystykę;
 - 5) usługi sportu i rekreacji;
 - 6) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;
 - 7) usługi kultury i rozrywki;
 - 8) usługi handlu detalicznego, gastronomię, biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 150m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
 - 9) wynajem pokoi.

KDL – teren drogi publicznej – ulica lokalna
KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa
KDW – teren drogi wewnętrznej.