

UCHWAŁA Nr XX/220/2008
Rady Gminy w Choczewie
z dnia 18 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka rekreacyjnego położonego nad Jeziorem Choczewskim, w obrębach ewidencyjnych Choczewo i Łętowo, gmina Choczewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm.: 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, Nr 194, poz. 1906 i 1907, Nr 218, poz. 2151, 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), w zw. z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm.: z 2003 r. Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 57, poz. 503, Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) w wykonaniu Uchwały Nr XXX-358/2006 Rady Gminy w Choczewie z dnia 5 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka rekreacyjnego położonego w obrębach ewidencyjnych Choczewo i Łętowo, gmina Choczewo, po stwierdzeniu zgodności niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Choczewo odnoszącymi się do obszaru objętego planem uchwała się, co następuje:

Dział I
Przepisy ogólne

Rozdział 1
Zakres spraw i sposób regulacji

§ 1

Niniejsza Uchwała obejmuje obszar części działek, oznaczonych w dniu uchwalenia planu miejscowego numerami ewidencyjnymi:

- 1) 536/4 w obrębie ewidencyjnym Choczewo, w gminie Choczewo;
- 2) 182/5, 182/6 w obrębie ewidencyjnym Łętowo, w gminie Choczewo;
w granicach wyznaczonych zgodnie z Uchwałą Nr XXX-358/2006 Rady Gminy w Choczewie z dnia 5 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka rekreacyjnego położonego w obrębach ewidencyjnych Choczewo i Łętowo, gmina Choczewo oraz określonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 2

1. Uchwała określa:

- 1) zasady kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) przedmiot, zakres i zasady ochrony obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów szczególnych lub stanowiących o wysokich walorach przestrzeni;
- 3) przedmiot, zakres i sposób zagospodarowania obsza-

rów problemowych;

- 4) przedmiot i zasady realizacji inwestycji zmierzających do realizacji interesu publicznego;
 - 5) sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.
2. Zagadnienia, o których mowa w ustępie 1, regulowane są na poziomie ustaleń ogólnych i szczegółowych.
 3. Ustalenia ogólne, o których mowa w Dziale II – Ustalenia ogólne, obowiązują dla całego obszaru, objętego niniejszą Uchwałą albo dla większości tych terenów.
 4. Dla poszczególnych obszarów i obiektów, znajdujących się w granicach niniejszej uchwały obowiązują odpowiednie ustalenia szczegółowe, o których mowa w Działach III, IV i V, wynikające z lokalizacji terenów i obiektów w poszczególnych terenach elementarnych i terenach wydzieleni szczegółowych wyznaczonych na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1.
 5. Brak ustaleń ogólnych oznacza, że na obszarze objętym niniejszą Uchwałą nie występują uwarunkowania wymagające obowiązkowej regulacji lub uwarunkowania wymagające regulacji występują na części obszaru planu.
 6. Brak ustaleń szczegółowych oznacza, że ustalenia ogólne są wystarczające albo na danym terenie nie występują uwarunkowania wymagające szczegółowych regulacji.
 7. Ustalenia ogólne i szczegółowe zawarte są w dziesięciu grupach ustaleń, posiadających jednolity układ formalny. Są to:
 - 1) przeznaczenie terenu, w której ustala się tereny o różnym przeznaczeniu terenu lub różnych zasadach zagospodarowania, ograniczenia w użytkowaniu terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz określa się w zależności od uwarunkowań:
 - a) granice terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - b) granice obszarów przestrzeni publicznej i wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - c) granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - d) granice obszarów wymagających rehabilitacji, przekształceń lub rekultywacji i innych obszarów problemowych;
 - e) granice obszarów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni większej niż 400 m²,
 - f) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - g) granice pomników ząglady i ich stref ochronnych.
 - 2) ustalenia kształtowania ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej, w której ustala się zasady kompozycji urbanistycznej:
 - a) cechy wartościowych elementów zagospodarowania i zasady ich ochrony;
 - b) cechy elementów zagospodarowania wymagających rewitalizacji oraz zasady zagospodarowania;
 - c) cechy elementów zagospodarowania wymagają-

cych ukształtowania oraz zasady zagospodarowania.

- 3) wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, w której ustala się w zależności od potrzeb:
 - a) obowiązujące linie zabudowy;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - c) wskaźniki powierzchni aktywnej przyrodniczo;
 - d) wskaźniki zainwestowania;
 - e) graniczne powierzchnie zabudowy budynków;
 - f) graniczne wysokości zabudowy;
 - g) graniczne różnice pomiędzy poziomem posadowienia parteru a poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku;
 - h) formy i kolorystyki dachów.
- 4) ustalenia ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w której ustala się zasady zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony środowiska i przyrody, w tym:
 - a) terenów górniczych;
 - b) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
 - c) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 5) ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego, w której ustala się przedmiot i zasady ochrony:
 - a) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - b) innych zabytków i elementów krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.
- 6) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, w której ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności:
 - a) graniczne szerokości frontów nowych działek;
 - b) graniczne powierzchnie nowych działek;
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nowych działek.
- 7) ustalenia dotyczące systemu komunikacyjnego i obsługi komunikacyjnej, w której ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, w tym:
 - a) układ komunikacyjny wraz z ich parametrami, w tym szerokość pasa drogowego, oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych;
 - b) warunki powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym;
 - c) wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.
- 8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, w ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym:
 - a) układy sieci infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami;
 - b) warunki powiązań układów sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym,
 - c) wskaźniki w zakresie sieci infrastruktury technicznej.
- 9) ustalenia dotyczące zagospodarowania tymczasowego i inne ustalenia stanowiące, w której ustala się zasady zagospodarowania tymczasowego terenów, ograniczenia w użytkowaniu tymczasowym terenów, w szczególności zakaz zabudowy oraz w zależności od potrzeb ustala się termin, do którego tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenu może być wykonywane;
- 10) ustalenia dotyczące stawek procentowych, w której ustala się wysokości stawek procentowych, na pod-

stawie których ustala się opłatę wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości.

§ 3

Integralne części niniejszej Uchwały stanowią:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka rekreacyjnego położonego nad Jeziorem Choczewskim, w obrębach ewidencyjnych Choczewo i Łętowo, gmina Choczewo, w skali 1:1000, stanowiący w całości Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, zawierający:
 - a) ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określone w Legendzie jako „Ustalenia”;
 - b) informacje zawarte w zależności od potrzeb, nie będące ustaleniami planu miejscowego, określone w Legendzie jako „Informacje”;
 - c) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo – uchwałą Nr VI – 58/2003 Rady Gminy w Choczewie z dnia 9. czerwca 2003 r., z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stanowiące Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych, w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania - stanowiące Załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4

1. Ustala się podział terenu objętego niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego na tereny elementarne o ścisłym przeznaczeniu terenu, dla których zasady zagospodarowania określono odpowiednio w ustaleniach szczegółowych, o których mowa w Działach III, IV i V.
2. Tereny elementarne oznaczone są symbolami adresowymi terenów elementarnych, na które składają się kolejno:
 - 1) kolejny numer porządkowy;
 - 2) oznaczenie przeznaczenia terenu lub oznaczenie przynależności terenu do podstawowego lub wewnętrznego układu drogowego.
3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1. tereny elementarne wyznaczone są liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych oraz oznaczone symbolami adresowymi, o których mowa w ustępie 2, wyróżniającymi je spośród innych terenów elementarnych.

§ 5

1. Ustala się podział, w granicach terenów elementarnych, na tereny wydziełów wewnętrznych, dla których określono w ustaleniach szczegółowych, o których mowa w Działach III, IV i V, różne zasady zagospodarowania.
2. Tereny wydziełów wewnętrznych oznaczone są symbolami adresowymi wydziełów wewnętrznych, na które składają się kolejno:
 - 1) numer ustalenia szczegółowego regulującego zasady zagospodarowania wyróżniające teren wydziału wewnętrznego spośród innych terenów;
 - 2) oznaczenie przeznaczenia terenu lub oznaczenie przynależności terenu do wewnętrznego układu drogowego.
3. Tereny wydziełów wewnętrznych wyznaczone są na rysunku miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, o którym mowa w § 3 pkt 1. liniami wewnętrznymi podziałów oraz oznaczone symbolami adresowymi terenów wydziełów wewnętrznych, o których mowa w ustępie 2, wyróżniającymi je spośród innych terenów.

Rozdział 2 Definicje i objaśnienia użytych określeń

§ 6

Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej Uchwały jest mowa o:

- 1) dachu stromym - rozumie się przez to formę dachu budynku, w którym główne połacie pochylone są pod kątem co najmniej 30 stopni i posiadają wspólną kalenicę;
- 2) kondygnacji - rozumie się przez to kondygnację w rozumieniu przepisów technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki;
- 3) lesie – rozumie się przez to grunt przeznaczony do produkcji leśnej oraz związany z gospodarką leśną, czyli zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, w tym służące zagospodarowaniu turystycznemu lasów, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.
- 4) liniach rozgraniczających dla terenów elementarnych – rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i zdefiniowane w legendzie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako linia ciągła o grubości 0,5 mm.
- 5) liniach wewnętrznych podziałów - rozumie się przez to linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania w granicach terenów elementarnych i zdefiniowane w legendzie rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako linia ciągła o grubości 0,2 mm.
- 6) obowiązującej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynków o funkcji wskazanej w ustaleniach planu; zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynku nie stanowią wyodrębnione z bryły budynku: w kondygnacji parteru- ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach - wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku; obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy dla innych budynków towarzyszących, lokalizowanych na działce;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i innych kubaturowych obiektów budowlanych nie będących obiektami małej architektury;
- 8) obszarze planu – rozumie się przez to obszar objęty niniejszą uchwałą w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 9) planie – rozumie się przez to niniejszą uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 10) podstawowym przeznaczeniu terenu - rozumie się przez to główną funkcję terenu elementarnego, określoną w planie w ustaleniach w sposób bezpośredni oraz pośrednio - ustaleniami jakościowymi (np. zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard warunków mieszkaniowych, zakaz lokalizacji funkcji chronionych); na terenach dla których ustalono podstawowe przeznaczenie terenu dopuszcza się lokalizację innych funkcji niż główna na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) powierzchni zabudowy - rozumie się przez to sumę powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 120 dni zlokalizowanych na działce budowlanej lub nieruchomości;
- 12) scalaniu i podziale nieruchomości – rozumie się przez to scalanie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu, w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 13) ścisłym przeznaczeniu terenu - rozumie się przez to funkcję terenu, określoną w planie bezpośrednio dla danego terenu elementarnego lub jego części oznaczonej na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne; ustalenie ścisłego przeznaczenia terenu wyklucza możliwość realizacji na nim innych funkcji;
- 14) terenie elementarnym – rozumie się przez to teren wyznaczony na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego liniami rozgraniczającymi dla terenów elementarnych, dla którego określone są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dla terenu elementarnego określone są podstawowe lub ścisłe przeznaczenie terenu oraz zasady zagospodarowania. Każdy teren elementarny posiada własny symbol adresowy terenu elementarnego wyróżniający go spośród innych terenów elementarnych.
- 15) terenie wydzielenia wewnętrznego - rozumie się przez to teren wyznaczony na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego liniami rozgraniczającymi dla terenów wydziełów wewnętrznych. Dla terenu wydzielenia wewnętrznego określone są zasady zagospodarowania, różniące go spośród innych terenów w danym terenie elementarnym. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego posiada własny symbol adresowy terenu elementarnego wyróżniający go spośród innych terenów wydziełów wewnętrznych.
- 16) wartościowym drzewostanie - rozumie się przez to pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
 - c) drzewa i krzewy na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
 - d) drzewa i krzewy za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
- 17) wodach powierzchniowych śródlądowych – rozumie się przez to tereny śródlądowych wód powierzchniowych wraz z urządzeniami wodnymi oraz urządzeniami i obiektami budowlanymi służącymi prawidłowemu gospodarowaniu wodami oraz rekreacji i wypoczynkowi;
- 18) wskaźniku zainwestowania - rozumie się przez to stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub określonego w ustaleniach planu obszaru, wyrażony w procentach;
- 19) zabudowie rekreacji indywidualnej - rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku wraz z przeznaczonymi dla potrzeb wypoczywających w nich osób: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;

20) zagospodarowaniu tymczasowym - rozumie się przez to sposób zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, odmienny niż ustalony w ustaleniach planu miejscowego dotyczących przeznaczenia terenu, dopuszczony na czas określony; zasady tymczasowego zagospodarowania terenów określają ustalenia planu miejscowego.

Dział II Ustalenia ogólne

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu

§ 7

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu występujące na obszarze planu - teren lasów, oznaczony symbolem ZL.
2. Ustala się następujące rodzaje ścisłego przeznaczenia terenu na obszarze planu:
 - 1) teren śródlądowych wód powierzchniowych, oznaczony symbolem W;
 - 2) teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony symbolem ML;
 - 3) teren wewnętrznej drogi leśnej, oznaczony symbolem KDW.
3. Wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.
4. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie w dniu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uznaje się za zgodne z planem.
5. Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach Choczewsko – Salińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
6. Obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego znajduje się w granicach lasów wodochronnych.

Rozdział 2

Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego i kompozycji urbanistycznej

§ 8

1. Wartościowy krajobraz obszaru planu kształtują elementy środowiska przyrodniczego:
 - 1) istniejący drzewostan;
 - 2) wody Jeziora Choczewskiego.
2. Obowiązuje ochrona wartościowego krajobrazu obszaru planu poprzez przekształcanie istniejącej zabudowy zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, realizowanymi poprzez pozostałe ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe.
3. Obowiązuje ochrona wartościowego krajobrazu obszaru planu poprzez kształtowanie nowych obiektów, urządzeń budowlanych i wodnych zgodnie z zasadami zrównoważonego rozwoju, realizowanymi poprzez pozostałe ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe.
4. Obowiązuje ochrona wartościowego krajobrazu i jakości środowiska przyrodniczego na obszarze planu poprzez prowadzenie gospodarki leśnej właściwej dla lasów wodochronnych.
5. Istniejąca na obszarze planu zabudowa turystyczna wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej wymaga rewitalizacji, w celu ochrony wartościowego krajobrazu przyrodniczego oraz w celu zapewnienia jakości środowiska przyrodniczego, polegającej na:
 - 1) wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
 - 2) działaniach remontowych i modernizacyjnych substancji substandardowej.

6. Obowiązuje zakaz podziału nieruchomości.

Rozdział 3

Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 9

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości powyżej 25 m. ponad poziom terenu.
2. Istniejące legalnie w dniu uchwalenia planu miejscowego budynki, które nie spełniają ustalonych planem wskaźników kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy, uznaje się za zgodne z planem. Dla budynków tych:
 - 1) wyklucza się rozbudowy, przebudowy i modernizacje tych budynków powodujące dalsze przekraczanie ustalonych planem wskaźników, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) dopuszcza się zachowanie istniejącego kąta nachylenia połączy dachowych oraz ich kolorystyki lub dostosowanie ich do ustalonych planem wskaźników.

Rozdział 4

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10

1. Obowiązuje utrzymanie równowagi przyrodniczej poprzez:
 - 1) ograniczanie zmian naturalnego ukształtowania powierzchni terenu;
 - 2) ograniczanie wprowadzania nawierzchni utwardzonych;
 - 3) zakaz wycinki istniejącego drzewostanu wynikającej z lokalizacji obiektów budowlanych;
 - 4) zakaz zrzutu, bez oczyszczenia, ścieków do gruntu, rowów melioracyjnych i do innych wód powierzchniowych;
 - 5) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych bez zabezpieczonego podłoża i izolacji wykluczającej możliwość przenikania zanieczyszczeń do gruntu;
 - 6) wykluczenie kanalizacji, zasypywania i obniżania drożności cieków naturalnych i rowów melioracyjnych poza urządzeniami wodnymi niezbędnymi dla przeprowadzenia infrastruktury technicznej i organizacji dojazdów;
 - 7) zakaz wprowadzania ogrodzeń i innych barier przestrzennych uniemożliwiających migrację płazów i innych małych organizmów żywych.
2. Na obszarze planu obowiązują dopuszczalne normy hałasu jak dla terenów mieszkaniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Obowiązują zasady zagospodarowania określone przepisami odrębnymi dla całego obszaru planu wynikające z ustanowionych na obszarze planu form ochrony:
 - 1) Choczewsko Salińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 2) lasów wodochronnych.

Rozdział 5

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 11

Zakaz scalania i podziału nieruchomości.

Rozdział 6

System komunikacyjny i obsługa komunikacyjna

§ 12

1. Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania

- przestrzennego obsługiwany jest przez istniejącą drogę leśną, oznaczoną na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1.3.KDW, dopuszczającą ruch kołowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dla rozbudowy, przebudowy lub modernizacji drogi leśnej, o której mowa w ust. 1, ustala się parametry techniczne drogi:
 - 1) droga jednopasmowa o szerokości jezdni 3,5 m.;
 - 2) odstęp pomiędzy koronami drzew o szerokości minimum 6 m.;
 - 3) nawierzchnia gruntowa lub utwardzona o nośności określonej przepisami odrębnymi;
 - 4) dla mijanek obowiązuje szerokość jezdni - 6 m, długość mijanki - 23 m.;
 - 5) obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc parkingowych poza terenami wyznaczonymi w planie.
 3. Obowiązuje urządzenie drogi leśnej, o której mowa w ust. 1, jako dojazdu pożarowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 4. Droga leśna, o której mowa w ust. 1, łączy się z powiatową drogą publiczną, o numerze 10143, poza obszarem planu miejscowego.

Rozdział 7 Infrastruktura techniczna § 13

1. Dla systemu zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - 1) zaopatrzenie zabudowy w wodę przeznaczoną do spożycia z indywidualnych ujęć wody zlokalizowanych na obszarze planu;
 - 2) rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących obiektów i urządzeń technicznych w celu poprawy warunków bytowych oraz jakości środowiska w sposób zapewniający.
2. Dla systemu kanalizacji sanitarnej obowiązuje:
 - 1) odprowadzenie ścieków poza teren planu poprzez indywidualne rozwiązania gromadzenia i wywozu ścieków sanitarnych do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz zrzutu ścieków sanitarnych, technicznych i innych do gruntu, rowów melioracyjnych i do innych wód powierzchniowych;
 - 3) rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących obiektów i urządzeń technicznych związanych z gospodarką wodną w celu poprawy warunków bytowych i jakości środowiska.
3. Dla systemu kanalizacji deszczowej obowiązuje:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z budynków poprzez zastosowanie rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakaz zrzutu, bez oczyszczenia, wód deszczowych z budynków do gruntu, rowów melioracyjnych i do innych wód powierzchniowych;
 - 3) rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących obiektów i urządzeń technicznych związanych z zagospodarowaniem wód opadowych w celu poprawy jakości środowiska.
4. Dla systemu gospodarki odpadami stałymi obowiązuje wywóz i utylizacja odpadów i nieczystości z obszaru planu miejscowego na zorganizowanym składowisku odpadów.
5. Dla systemu elektroenergetycznego obowiązuje:
 - 1) zaopatrzenie zabudowy oraz obiektów i urządzeń technicznych w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, odpowiadających przepisom odrębnymi;
 - 2) utrzymanie we właściwym stanie, modernizacja lub rozbudowa sieci energetycznej w zakresie niezbędnym

- do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na obszarze planu miejscowego.
6. Obowiązuje rozbudowa systemów infrastruktury technicznej w sposób nie powodujący ograniczeń dla:
 - 1) prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej;
 - 2) funkcjonowania istniejącej zabudowy.

Rozdział 8 Zagospodarowanie tymczasowe i inne ustalenia stanowiące § 14

1. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące legalnie uznaje się za zgodne z planem.
2. Inwestorzy winni zapewnić zaopatrzenie wodne do gaszenia pożarów oraz dojazdu pożarowe oraz winni spełniać szczegółowe wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, ratownictwa technicznego, chemicznego, ekologicznego lub medycznego oraz warunków, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe – według obowiązujących przepisów.
3. Obowiązuje zabezpieczenie na obszarze objętym planem: systemu alarmowego i systemu wczesnego ostrzegania, alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę pitną, oraz innych obiektów i urządzeń służących realizacji zadań obrony cywilnej mających na celu zapewnienie ochrony ludności przed niebezpieczeństwami wynikającymi z działań wojennych, klęsk żywiołowych i zagrożeń środowiskowych.

Rozdział 9 Stawki procentowe § 15

1. Dla całego obszaru miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się 0% jako wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dział III Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 01.ZL

Rozdział 1 Przeznaczenie terenu § 16

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu: ZL – tereny lasów w rozumieniu przepisów o lasach.
2. Ustala się ścisłe przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu miejscowego jako wydzielenie wewnętrzne 1.2.ZL/UT dla zagospodarowania turystycznego i wypoczynkowego lasów, zgodnie z przepisami o gospodarce finansowej Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe.
3. Ustala się ścisłe przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu jako 1.3. KDW dla drogi leśnej.
4. Zakaz lokalizacji nowych budynków zagospodarowania turystycznego i wypoczynkowego lasów za wyjątkiem budynków służących obsłudze istniejącej zabudowy.
5. Zakaz lokalizacji zabudowy i obiektów budowlanych nie związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej i zagospodarowaniem turystycznym i wypoczynkowym lasów.

Rozdział 2

Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 17

1. Ustala się, oznaczoną na rysunku planu miejscowego, nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków i tymczasowych obiektów budowlanych.
2. Dla wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 2.1. obowiązuje zagospodarowanie minimum 50% powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. Dla wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 2.2. obowiązuje zagospodarowanie minimum 60% powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego jako powierzchni biologicznie czynnej.
4. Dla wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 2.1. obowiązuje maksymalny wskaźnik zainwestowania - 35% powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego.
5. Dla wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu jako 2.2. obowiązuje maksymalny wskaźnik zainwestowania - 25% powierzchni terenu wydzielenia wewnętrznego.
6. Dla budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku – 50 m²;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 8,5 m;
 - 3) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
 - 4) dach stromy o połaciach dachowych posiadających wspólną kalenicę i o kącie nachylenia połaci dachowych 10-50° lub dach płaski;
 - 5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej lub w kolorystyce charakterystycznej dla krajobrazu leśnego.

Rozdział 3

System komunikacyjny i obsługa komunikacyjna

§ 18

Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych dla funkcji zagospodarowania turystycznego i rekreacyjnego lasów - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na budynek przeznaczony na pobyt ludzi.

Rozdział 4

Zagospodarowanie tymczasowe i inne ustalenia stanowiące

§ 19

1. Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji prac związanych z gospodarką leśną i robotami budowlanymi.
2. Zagospodarowanie budynkami i tymczasowymi obiektami budowlanymi na terenie, oznaczonym na rysunku planu jako 1.2. ZL/UT, dopuszcza się maksymalnie przez okres 25 lat od wejścia w życie planu.
3. Obowiązuje budowa i właściwe utrzymanie zabezpieczeń przeciwpożarowych lasu zgodnie z przepisami o lasach i ochronie przeciwpożarowej.
4. Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych wymaga zastosowania niezbędnych środków zabezpieczeń przeciwpożarowych lasu zgodnie z przepisami o lasach i ochronie przeciwpożarowej.

Dział IV

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 02.W

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

§ 20

1. Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: W – teren śródlądowych wód powierzchniowych.
2. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych nie związanych z gospodarowaniem wodami, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla gminy, których lokalizacja poza terenem elementarnym jest niemożliwa lub ewidentnie nieopłacalna.

Rozdział 2

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 21

Obowiązuje zakaz wprowadzania ścieków i innych zanieczyszczeń do wód Jeziora Choczewskiego.

Dział V

Ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego 03.ML

Rozdział 1

Przeznaczenie terenu

§ 22

1. Ustala się ściśle przeznaczenie terenu: ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej wraz z urządzeniami budowlanymi.
2. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych nie związanych z gospodarowaniem wodami, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla gminy, których lokalizacja poza terenem elementarnym jest niemożliwa lub ewidentnie nieopłacalna.

Rozdział 2

Wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu i form zabudowy

§ 21

1. Ustala się, oznaczone na rysunku planu miejscowego, nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków.
2. Obowiązuje zagospodarowanie minimum 40% powierzchni terenu elementarnego jako powierzchni biologicznie czynnej.
3. Obowiązuje maksymalny wskaźnik zainwestowania - 25% powierzchni terenu elementarnego.
4. Dla budynków ustala się następujące wskaźniki kształtowania form zabudowy i kompozycji obiektów:
 - 1) maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku – 50 m²;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy- 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 8,5 m;
 - 3) zakaz lokalizacji kondygnacji podziemnych;
 - 4) dach stromy o połaciach dachowych posiadających wspólną kalenicę i o kącie nachylenia połaci dachowych 30-50° lub dach płaski;
 - 5) kolorystyka pokrycia dachowego ograniczona do naturalnych odcieni dachówki ceramicznej lub w kolorystyce charakterystycznej dla krajobrazu leśnego.

Rozdział 2
System komunikacyjny i obsługa komunikacyjna

§ 22

Ustala się wskaźniki potrzeb parkingowych dla funkcji rekreacji indywidualnej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na budynek przeznaczony na pobyt ludzi.

Rozdział 2
Zagospodarowanie tymczasowe i inne ustalenia
stanowiące

§ 23

1. Obowiązuje budowa i właściwe utrzymanie zabezpieczeń lasów zgodnie z przepisami o lasach i ochronie przeciwpożarowej.
2. Rozbudowa i przebudowa istniejących budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych wymaga zastosowania niezbędnych środków zabezpieczeń przeciwpożarowych lasu zgodnie z przepisami o lasach i ochronie przeciwpożarowej.

Dział VI
Przepisy końcowe

§ 24

Zobowiązuje się Wójta Gminy Choczewo do:

- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem i skierowania niniejszej uchwały do ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) umieszczenia niniejszej uchwały na urzędowej tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Choczewie,
- 3) opublikowania niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Choczewo.

§ 25

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 24 pkt 1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Gminy Choczewo
Henryk Domaros

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XX/220/2008
Rady Gminy w Choczewie
z dnia 18 grudnia 2008 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCCZEWO

LEGENDA:

INFORMACJE:

USTALENIA:

GRANICE PLANU:

LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINE WEWNĘTRZNYCH PODZIAŁÓW - WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE W OBRĘBIE TERENU ELEMENTARNEGO

OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH

(01), (A)

SYMBOL ADRESOWY TERENU ELEMENTARNEGO

OZNACZENIE PRZEZNACZENIA TERENU

NUMER TERENU ELEMENTARNEGO

OZNACZENIA TERENÓW WYDZIELENIOWYCH LINIAMI WEWNĘTRZNYCH PODZIAŁÓW

(1,1), (A)

SYMBOL ADRESOWY WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

OZNACZENIE PRZEZNACZENIA TERENU PRZYNALEŻNOŚĆ DO WEWNĘTRZNEGO UKŁADU DROGOWEGO

NUMER USTALENIA SZCZEGÓLNEGO REGULUJĄCEGO MATERIE NA OBRZĘDZIE WYDZIELENIA WEWNĘTRZNEGO

PRZEZNACZENIE TERENU

ZL TERENY LASÓW

W TERENY ŚRODOPADOWYCH WÓD POWIERZCHNIOWYCH

ML TERENY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

ZLUT TERENY ZAGOSPODAROWANIA TURYSTYCZNEGO I REKREACYJNEGO LASÓW

WSKAZNIKI KSZTAŁTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA TERENU I FORM ZABUDOWY:

W NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

U USTALENIA DOTYCZĄCE SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO I USŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

KDW WEWNĘTRZNY UKŁAD DROGOWY - DROGA LEŚNA

GRANICE PLANU OZNACZONE W RYSUNKU STUDIUM

OSIEMNASTOZIĘCZYCH WYDZIELENIACH KULISTOWYCH

WYKAZ PRZEZNACZEŃ TERENÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCCZEWO

WYKAZ PRZEZNACZEŃ TERENÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCCZEWO

WYKAZ PRZEZNACZEŃ TERENÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCCZEWO

WYKAZ PRZEZNACZEŃ TERENÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCCZEWO



Mapa do celów projektowych
skala 1 : 1000

woj. pomorskie
powiat wejherowski
gmina Wejherowo
obwód ewid. Choczewo
działka 536
mapa zasadnicza : 304.432.113
KERG 344/2004

BIURO URZĄDZANIA LASU
I GOSPODZII LEŚNEJ
ul. Swarogórska 44
81-381 G.D.V.N.I.A.
tel. 2-79-042; NIP: 380-010-044

Mapa aktualna pod względem sytuacji - wyodrębnionym
ustrojeniu terenu na dzień 2004.02.13
Nie wyklucza się istnienia urządzeń pozaziemnych urobienia
terenu nie wykazanych na niniejszej mapie.

W tym celu wyznaczono w tym
dokładnie granice, urobienia i 2D
strukturalną i techniczną

Wzrost: 2 0 000
PRZEWOJNICY
Zawada, Urszula
Urządztw. Szczepińska

STAROSTWO POWIATOWE
w Wejherowie
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ
Główny Urząd Geodezyjno-Kartograficzny
ul. Główna 100, 81-300 Wejherowo
tel. 51 511 435 (04)
wzrost: 2001-04-28 54.511-54/04

Mapa może służyć celom projektowym.
Prognoza służy celom projektowym
nie gwarantujemy i nie ponosimy
odpowiedzialności za błędne dane
zostały pobrane z archiwum i nie zostały
aktualizowane.

Geodezja uprawiana (nr upr. 10299)
mgr inż. Rafał Biłoch

**ZALĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR XX/220/2008
RADY GMINY W CHOCCZEWIE
z dnia 18. Grudnia 2008 r.**

**RYSunek Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
dla Ośrodka Rekreacyjnego Położonego Nad Jeziorem Choczewskim,
w Obrębach Ewidencyjnych Choczewo I Lętowo, Gmina Choczewo**

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XX/220/2008
Rady Gminy w Choczewie
z dnia 18 grudnia 2008 r.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XX/220/2008
Rady Gminy w Choczewie
z dnia 18 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka rekreacyjnego położonego nad Jeziorem Choczewskim, w obrębach ewidencyjnych Choczewo i Łętowo, gmina Choczewo

ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka rekreacyjnego położonego nad Jeziorem Choczewskim, w obrębach ewidencyjnych Choczewo i Łętowo, gmina Choczewo do publicznego wglądu oraz w czasie przeznaczonym na składanie uwag, nie wpłynęły żadne uwagi do projektu planu.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka rekreacyjnego położonego nad Jeziorem Choczewskim, w obrębach ewidencyjnych Choczewo i Łętowo, gmina Choczewo

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY CHOZEWKO ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ośrodka rekreacyjnego położonego nad Jeziorem Choczewskim, w obrębach ewidencyjnych Choczewo i Łętowo, gmina Choczewo nie wynika realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy Choczewo.

992

UCHWAŁA Nr XXXII/886/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 stycznia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża część południowa w mieście Gdańsku

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zm: 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 2007 r. Nr 127 poz. 880), i art. 18 ust. 2 pkt 5, 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i 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 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) uchwała się, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża część południowa w mieście Gdańsku (o numerze ewidencyjnym 0832) zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ok. 43,0ha zlokalizowany na północ od ulicy J. Słowackiego pomiędzy ulicami K. Szymanowskiego, M. Karłowicza, B. Chrzanowskiego, M. Gomółki oraz K. Arciszewskiego wraz z kościołem pod wezwaniem Matki Boskiej Nieustającej Pomocy oraz nieczynnym cmentarzem w granicach oznaczonych 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 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym

- stacje bazowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,
- 2) intensywność zabudowy - stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki. W karcie terenu można ustalić intensywność zabudowy dla terenu,
 - 3) powierzchnia całkowita budynku - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia. Do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów,
 - 4) powierzchnia użytkowa budynku - powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe,
 - 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą - mieszkanie:
 - a) właściciela podmiotu gospodarczego,
 - b) stróża lub
 - c) technologa, o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego,na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej,