

Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/33/11
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: 105/2, 105/4, 105/5 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/33/11
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.

1781

UCHWAŁA Nr VII/34/11 Rady Gminy Choczewo z dnia 17 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193/7 we wsi Kierzkowo 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 uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193/7 we wsi Kierzkowo 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, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
W terenie MN,U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi);
- 3) gastronomię,
- 4) usługi sportu i rekreacji;
- 5) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;
- 6) usługi handlu detalicznego, biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się w wyłącznie w lokalach użytkowych do 100m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.

L,UT – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, usług turystyki (pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi), gastronomii oraz usług sportu i rekreacji

2. Ustalane w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową 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 jednorodzinny: minimum 2mp na mieszkanie;
 - 2) budynek letniskowy – rekreacji indywidualnej: minimum 2mp na budynek letniskowy – rekreacji indywidualnej;
 - 3) pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem 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

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI Nr 193/7 WE WSI KIERZKOWO W GMINIE CHOCEWO

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 0,39ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, 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: 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 – maksymalnie: 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 szerokość dojazdów: minimalnie 8m,
- 6.13 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 ORAZ 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 przylegającej drogi spoza granic planu; zapewnić dostępność do terenu 2.L,UT,
 - 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 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:
 - 16.1 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
 - 16.2 zalecany podział na działki, jak na rysunku planu

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI Nr 193/7 WE WSI KIERZKOWO W GMINIE CHOCEWO

1. NUMER TERENU: 2
2. POWIERZCHNIA: 0,71ha
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 szczydy 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 – 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 – maksymalnie: 0,6m,
 - 6.7 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połąci 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: 1200m²,
 - 6.12 szerokość dojazdów: minimalnie 8m,
 - 6.13 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 poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,
 - 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 ORAZ 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 – poprzez teren 1.MN,U,
 - 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 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:
 - 16.1 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy

Załącznik nr 2
do uchwały nr VII/34/11
Rady Gminy Choczewo
z dnia 17 czerwca 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193/7 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały nr VII/34/11
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.

1782

UCHWAŁA Nr VII/35/11 Rady Gminy Choczewo z dnia 17 czerwca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rybackie enklawy” we wsi Lublewo 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 uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rybackie enklawy” we wsi Lublewo 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 obiektów budowlanych;
- 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;
- 6) makroniwelacja – zmiana odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokości względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację:
 - a) wkopanie w teren kondygnacji lub części kondygnacji budynku (w tym fundamentów),
 - b) wykonanie robót ziemnych związanych z realizacją: obiektów budowlanych (w tym m. in. słupów, masztów, ogrodzeń), sieci, urządzeń sieciowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 3

1. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

U, L – teren zabudowy usługowej oraz zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej

W terenie U, L dopuszcza się:

- 1) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi, gastronomię);
- 2) usługi sportu i rekreacji;
- 3) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;
- 4) usługi kultury;