

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXII/260/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 28 maja 2009 r.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXII/260/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 28 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Michałowe Siedlisko” we wsi Kopalino w gminie Choczewo

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Michałowe Siedlisko” we wsi Kopalino w gminie Choczewo

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Michałowe siedlisko” we wsi Kopalino w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

ROZSTRZYGNIECIE 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.

2073

UCHWAŁA Nr XXII/261/2009 Rady Gminy Choczewo z dnia 28 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Na skraju” we wsi Kopalino w gminie Choczewo.

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. 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.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, oraz z 2009r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420), 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 „Na skraju” we wsi Kopalino w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~0,24ha, 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 sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 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 oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów,

- przedsińków, 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.

§ 3

1. Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:
L,UT – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, usług turystyki (pensjonaty, wynajem pokoi, kempingi, pola namiotowe)
W terenie L,UT dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością.
2. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 4

1. Ustala się obszar objęty planem jako 1 teren oznaczony cyfrą „1”.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „NA SKRAJU” WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 0,24ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: L,UT – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, usług turystyki (pensjonaty, wynajem pokoi, kempingi, pola namiotowe), bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGO-

- SPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: istniejący podział na działki
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- 5.1 zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych,
- 5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych,
- 5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
- 6.1 linie zabudowy:
- a) maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu,
- b) pozostałe – w tym od granic lasu, o którym mowa w pkt 16.1 – zgodnie z przepisami,
- 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: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
- 6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- 6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,5m,
- 6.7 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni,
- 6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
- 6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 700m²
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi
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:
teren znajduje się 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:
- 13.1 dostępność drogowa – od ulic: Bursztynowej oraz Południowej (poza granicami planu),
- 13.2 parkingi:
- a) zabudowa letniskowa – minimum 1 miejsce postojowe na terenie inwestycji na budynek letniskowy,
- b) pensjonaty, wynajem pokoi – minimum 1 miejsce postojowe na terenie inwestycji na pokój noclegowy,
- c) pola namiotowe – minimum 1 miejsce postojowe na terenie inwestycji na każde rozpoczęte 100 m² terenu przeznaczonego pod pole namiotowe,
- 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 istniejący las poza granicami planu, jak na rysunku planu,
- 16.2 istniejąca granica administracyjna wsi: Kopalino i Jackowo, jak na rysunku planu,
- 16.3 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne.

§ 5

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).

§ 6

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.

§ 7

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Lubiatowo – Kopalino – Jackowo w gminie Choczewo uchwalony uchwałą Nr XXXIII/266/2002 Rady Gminy Choczewo z dnia 20 sierpnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 61, poz. 1413 z dnia 17 września 2002 r.).

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 6, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Henryk Domaros

