

592

UCHWAŁA Nr XX/221/2008
Rady Gminy Choczewo
z dnia 18 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Spacerowej oraz obszaru przy lesie II we wsi Lubiato 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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), 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 rejon ulicy Spacerowej oraz obszaru przy lesie II we wsi Lubiato w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar

o powierzchni 0,78 ha, ograniczony od:

- 1) południa – granicą działki nr 88/2,
- 2) zachodu – granicą działki nr 87/4 (droga),
- 3) północy – granicą działki nr 86/8,
- 4) wschodu – granicą działki nr 110, 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, 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) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 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, przedsiionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych.

§ 3

Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

L – teren zabudowy letniskowej, pensjonatowej
W terenie „L” dopuszcza się wynajem pokoi.

§ 4

Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci, urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacji pieszej i kołowej.

§ 5

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

KARTA TERENU

**MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJON ULICY SPACEROWEJ
ORAZ OBSZARU PRZY LESIE II WE WSI LUBIATOWO
W GMINIE CHOCZEWO**

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 0,78 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: L – teren zabudowy letniskowej, pensjonatowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA UZNANY ZA ZGODNY Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
 - 5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - 5.2 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 granicy istniejącego 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: 70%,
 - 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
 - 6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m,
 - 6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,7m,
 - 6.7 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m; dopuszcza się dach mansardowy,
 - 6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
 - 6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200m²,
 - 6.10 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
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, 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 ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
teren położony w Nadmorskim Obszarze 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 – spoza zachodniej granicy 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,
 - 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 wschodnią granicą planu – jak na rysunku planu,
 - 16.2 istniejący obszar Otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego poza wschodnią granicą planu – jak na rysunku planu,
 - 16.3 zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów,
 - 16.4 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne.

§ 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

Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Lubiato-wo-Kopalino-Jackowo (Uchwała Nr XXIII-266/2002 Rady Gminy Choczewo z dnia 20 sierpnia 2002 r., Dz. Urz. Woj. Pom. Nr61, poz. 1413 z dnia 17 września 2002 r.).

§ 9

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
Henryk Domaros

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XX/221/2008
Rady Gminy Choczewo
z dnia 18 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Spacerowej oraz obszaru przy lesie II we wsi Lubiato-wo w gminie Choczewo rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
Do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejon ulicy Spacerowej oraz obszaru przy lesie II we wsi Lubiato-wo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XX/221/2008
Rady Gminy Choczewo
z dnia 18 grudnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Spacerowej oraz obszaru przy lesie II we wsi Lubiato-wo 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
W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

