



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 5 grudnia 2016 r.

Poz. 4123

UCHWAŁA NR XXXIII/197/16 RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ptasiej, Modrzewiowej w Sasinie w gminie Choczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.),

Rada Gminy Choczewo uchwała, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu nienaruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwalonego Uchwałą Nr VI-58/2003 Rady Gminy w Choczewie z dnia 09 czerwca 2003r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ptasiej, Modrzewiowej w Sasinie w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~0,8ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 3) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, 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;
- 6) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni, itp., które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej;
- 7) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;

- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy budynku lub do najwyższej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku;
- 9) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

- 1) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

W terenie MN,U dopuszcza się:

- a) zabudowę jednorodzinną;
- b) usługi turystyki (w tym m.in.: pensjonaty, hotele, motele, kempingi, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe, gastronomię);
- c) usługi sportu i rekreacji;
- d) usługi kultury;
- e) usługi zdrowia z wyłączeniem domów opieki i szpitali;
- f) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50m² każda;
- g) biura, gabinety, kancelarie, pracownie.

- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej.

§ 4.1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych:

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 2mp na dom jednorodzinny, w tym nie mniej niż 1mp na mieszkanie;
- 2) usługi turystyki: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy, oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 3) pola namiotowe, campingi – minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² terenu;
- 4) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 1mp na 4 miejsca przeznaczone pod konsumpcję oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
- 5) pozostałe usługi: minimum 1mp na 40m² powierzchni użytkowej.

2. Ustala się następujące wskaźniki do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk):

- 1) dla budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej: minimum 0mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji wymagających minimum 10mp: minimum 1mpk.

3. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie.

§ 5. Ustalony w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą: istniejących podziałów na działki, wydziałów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydziałów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wydziałów powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

§ 6.1. Projektowanie obiektów budowlanych winno odbywać się w sposób zapewniający ochronę ludności zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.

2. Niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności z awaryjnych studni publicznych zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej, tzn. obszar planu winien być objęty zasięgiem akustycznym syreny alarmowej, włączonej do scentralizowanego, radiowego systemu alarmowego dla Gminy Choczewo.

§ 7. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami cyfrowymi od 1 do 5 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w poszczególnych kartach terenu.

§ 8. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PTASIEJ, MODRZEWIOWEJ W SASINIE W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMERY TERENÓW: 1, 2, 3, 4.

2. POWIERZCHNIE: teren nr 1 – 0,1ha, teren nr 2 – 0,078ha, teren nr 3 – 0,062ha, teren nr 4 – 0,25ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, 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: stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,

b) pozostałe – zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 60%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m;

6) formy zabudowy – wolnostojąca, bliźniacza;

7) kształt dachu – wielospadowy lub dwuspadowy – o symetrycznych kątach nachylenia przeciwległych połaci 30-45 stopni;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000m².

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – minimalnie 1000m²;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

2) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych.

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: nie dotyczy.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – od drogi wewnętrznej w terenie 5.KDW oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – z źródeł: niskoemisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- 1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny nr: 2, 3, 4 – do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%.

§ 9. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PTASIEJ, MODRZEWIOWEJ W SASINIE W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMER TERENU: 5.

2. POWIERZCHNIA: 0,3ha.

3. KLASA DROGI: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) przekrój – dowolny;
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi – jak w stanie istniejącym.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z drogą gminną (poza granicami planu; istniejąca ulica Pałacowa).

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo do gruntu lub do układu odwadniającego;
- 2) wprowadzane gatunki drzew powinny być zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi i odporne na podwyższone stężenia zanieczyszczeń w powietrzu.

8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania.

9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

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.

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

13. ZASADY DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

§ 10. 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).

§ 11. Zobowiązuje się Wójt 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.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Łasiński

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PTASIEJ I MODRZEWIOWEJ W SASINIE W GMINIE CHOCZEWO

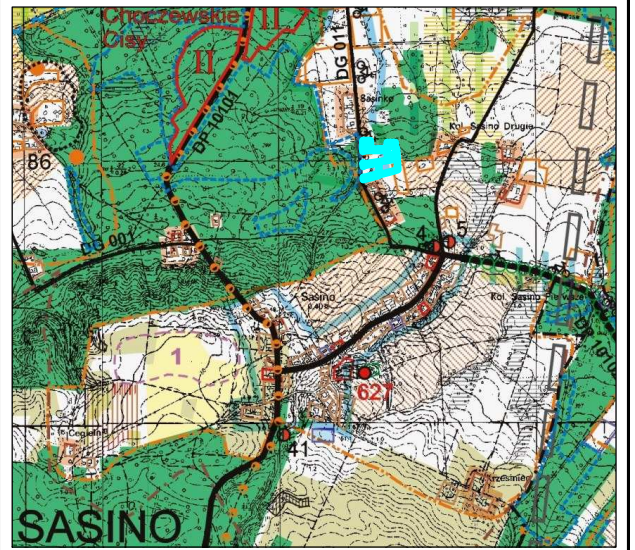
RYSUNEK PLANU

Skala 1:1000

KOMUNIKACJA

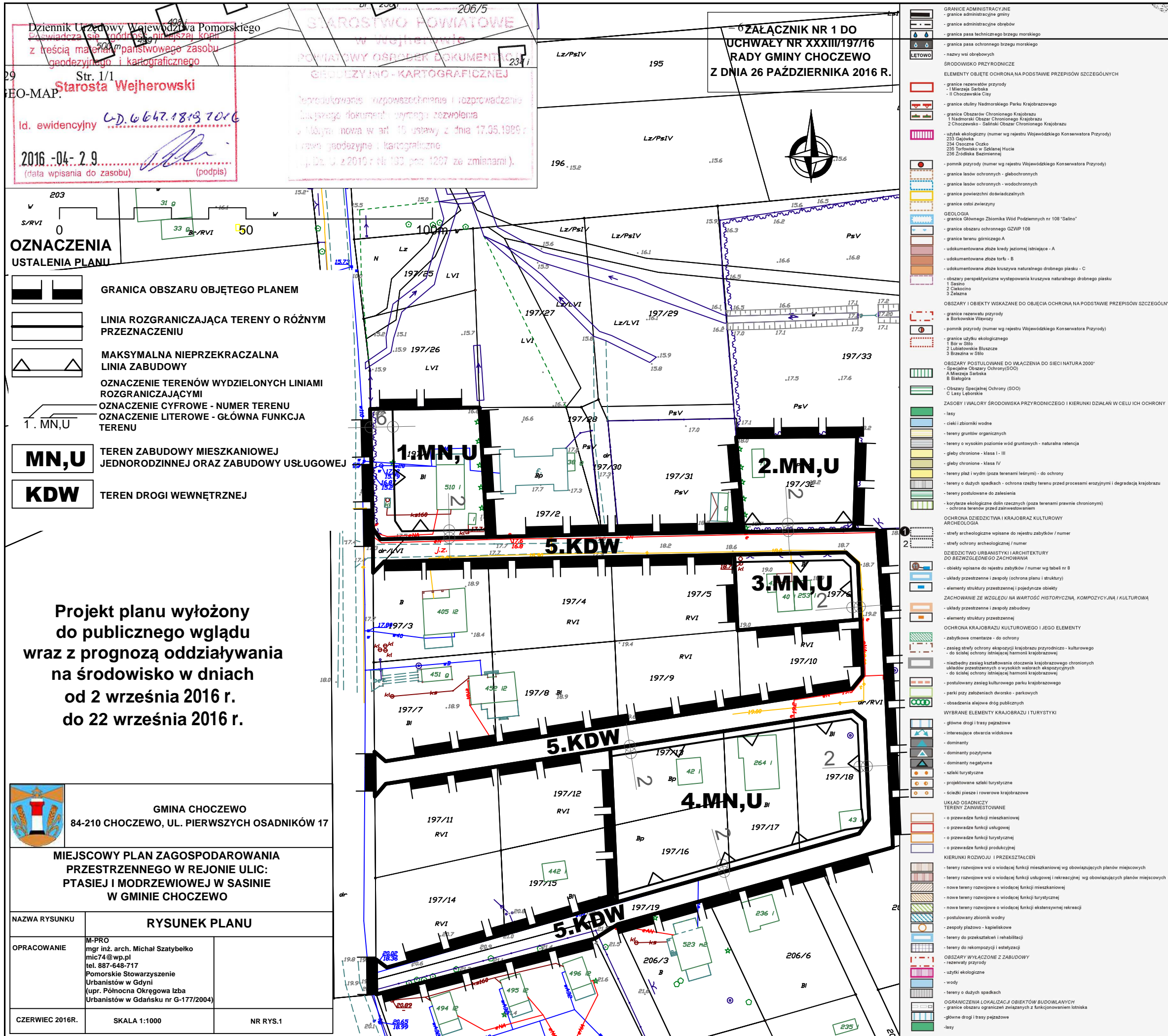
- UKŁAD DROGOWY NADRZĘDNY
 - Podział funkcjonalny
 - droga regionalna
 - Podział administracyjny
 - droga wojewódzka Nr 213
 - Podstawowy (lokalny)
 - Podział funkcjonalny
 - drogi lokalne
 - Podział administracyjny
 - drogi powiatowe Nr
 - Podążane kierunki przekształceń układu
 - nowy odcinek drogi powiatowej
 - UZUPELNIACZY (OBSŁUGUJĄCY)
 - Podział funkcjonalny
 - drogi miejscowego znaczenia
 - Podział administracyjny
 - drogi gminne
 - UKŁAD TRAS ROWEROWYCH
 - międzynarodowa trasa rowerowa (hanzeatycka)
 - regionalne trasy rowerowe
 - gminne trasy rowerowe
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 - Zaopatrzenie w wodę
 - istniejące ujęcia wody
 - Odprowadzenie ścieków
 - istniejąca oczyszczalnia ścieków planowana do rozbudowy
 - postulowana oczyszczalnia ścieków - lokalizacja orientacyjna - pożądana w obrębie strefy funkcjonalnej
 - obszary na których będą stosowane grupowe systemy oczyszczania ścieków
 - Energetyka
 - istniejąca linia energetyczna WN 110 KV
 - postulowany GPZ 110 KV "Choczewo" (lokalizacja orientacyjna)
 - Zaopatrzenie w gaz
 - postulowany gazociąg wysokiego ciśnienia
 - postulowana stacja redukcyjno - pomiarowa I stopnia (lokalizacja orientacyjna)
 - Wody opadowe
 - tereny potencjalnie zagrożone powodzią

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCZEWO



granice obszaru objętego planem

PUNKTEM ODNIESIENIA DLA POMIARÓW JEST OŚ PODŁUŻNA WSZELKICH OZNACZEŃ LINIOWYCH



Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego
 z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
 Str. 1/1
 Starosta Wejherowski
 Id. ewidencyjny C.D. 6647.1819.2016
 2016 -04- 2.9
 (data wpisania do zasobu) (podpis)

- OZNACZENIA USTALENIA PLANU**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
 - OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU
 - MN,U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 września 2016 r. do 22 września 2016 r.

<p>GMINA CHOCZEWO 84-210 CHOCZEWO, UL. PIERWSZYCH OSADNIKÓW 17</p>		
<p>MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PTASIEJ I MODRZEWIOWEJ W SASINIE W GMINIE CHOCZEWO</p>		
NAZWA RYSUNKU	RYSUNEK PLANU	
OPRACOWANIE	<p>M-PRO mgr inż. arch. Michał Szatybelko mic74@wp.pl tel. 887-648-717 Pomorskie Stowarzyszenie Urbanistów w Gdyni (upr. Północna Okręgowa Izba Urbanistów w Gdańsku nr G-177/2004)</p>	
CZERWIEC 2016R.	SKALA 1:1000	NR RYS.1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIII/197/16
Rady Gminy Choczewo
z dnia 26 października 2016 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHOCZEWO
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: PTASIEJ, MODRZEWIOWEJ W SASINIE W GMINIE
CHOCZEWO.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Ptasiej, Modrzewiowej w Sasinie w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIII/197/16
Rady Gminy Choczewo
z dnia 26 października 2016 r.

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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250), Rada Gminy Choczewo rozstrzyga, co następuje:

1. W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie – realizacja (modernizacja) na zasadach umowy pomiędzy gminą oraz investorem lub inwestorami.