

2046

UCHWAŁA Nr XXII/255/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 28 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Blizarium” w Choczewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 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 „Blizarium” w Choczewie, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 3,11 ha, 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;
- 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, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieków naturalne, kanały, rowy i drenáže;
- 5) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie właściciela podmiotu gospodarczego 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.

§ 3

Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

U – teren zabudowy usługowej z wykluczeniem:

- 1) szpitali i domów opieki społecznej;
 - 2) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400m² każda;
 - 3) składów;
 - 4) baz.
- Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

KX – teren publicznego ciągu pieszego.

§ 4

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
 - 1) blizarium: minimum 20 mp;
 - 2) usługi kultury, rzemiosło usługowe, biura, urzędy, poczty, banki, gabinety, kancelarie, pracownie: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
 - 3) hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe: minimum 1 mp na pokój noclegowy;
 - 4) usługi handlu: 2 mp oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
 - 5) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
 - 6) mieszkania: minimum 2 mp na mieszkanie;
 - 7) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 2,5 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
 - 8) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2 mp na kort/boisko;
 - 9) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6 mp na boisko;
 - 10) szkoły podstawowe i gimnazja: minimum 1 mp na pomieszczenie do nauczania;
 - 11) przedszkola, świetlice: minimum 2 mp na oddział.
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 „BLIZARIUM” W CHOCZEWIE

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 2,94 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: U – teren zabudowy usługowej
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 wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni reklamy powyżej 3m²; dopuszcza się jeden wolnostojący nośnik reklamowy o maksymalnej powierzchni reklamy 8m²,
 - 5.2 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych 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 w odległości 20m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 213 (poza północną granicą planu), jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – w tym od granicy lasu, o którym mowa w pkt 16.2 – zgodnie z przepisami,
- 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 30%,
- 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,2,
- 6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15m (maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
- 6.6 formy zabudowy – dowolne,
- 6.7 kształt dachu:
- a) dla hal sportowych (w tym widowiskowych, basenów itp.) – dowolny,
 - b) dla pozostałych funkcji – dwuspadowy z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci maksymalnie 45 stopni
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
stosuje się zasady ogólne
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:
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 drogową:
- a) od drogi wojewódzkiej nr 213 poprzez jeden zjazd przez teren 2.KX; w przypadku realizacji zjazdu poprzez teren 2.KX należy zlikwidować istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 213 (orientacyjna lokalizacja, jak na rysunku planu) przy granicy z oznaczoną na rysunku planu działką nr 286 (poza północno-wschodnią granicą planu),
 - b) od drogi wojewódzkiej nr 213 poprzez istniejącą drogę przylegającą do zachodniej granicy planu (poza zachodnią granicą planu)
- 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:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU:
0%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:
- 16.1 istniejąca droga poza zachodnią granicą planu, jak na rysunku planu,
- 16.2 istniejący las poza północno-wschodnią granicą planu, jak na rysunku planu,
- 16.3 teren sąsiaduje z Choczewsko-Salińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (poza północno-wschodnią granicą planu),
- 16.4 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
- 16.5 zaleca się lokalizację ciągu pieszego łączącego teren 1.U z lasem, o którym mowa w pkt 16.2,
- 16.6. zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 16.7. zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania
- KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BLIZARIUM” W CHOCZEWIE
1. NUMER TERENU: 2
2. POWIERZCHNIA: 0,17 ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: KX – publiczny ciąg pieszy; dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej
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:
- 6.1 linie zabudowy – nie dotyczy,
- 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy,
- 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki – 0%,
- 6.4 intensywność zabudowy działki – nie dotyczy,
- 6.5 wysokość zabudowy – nie dotyczy,
- 6.6 formy zabudowy – nie dotyczy,
- 6.7 kształt dachu – nie dotyczy
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
stosuje się zasady ogólne
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: nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
dostępność komunikacyjna do terenu 1.U poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 213
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
13.1 dostępność drogowa – spoza granic planu,
13.2 parkingi – wyklucza się,
13.3 zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej,
13.4 odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
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 – nie dotyczy,
13.8 zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,
13.9 gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
zakaz tymczasowego zagospodarowania
15. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
16. INFORMACJE I ZALECENIA NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:

teren sąsiaduje z Choczewsko-Salińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu (poza północno-wschodnią granicą planu).

§ 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:

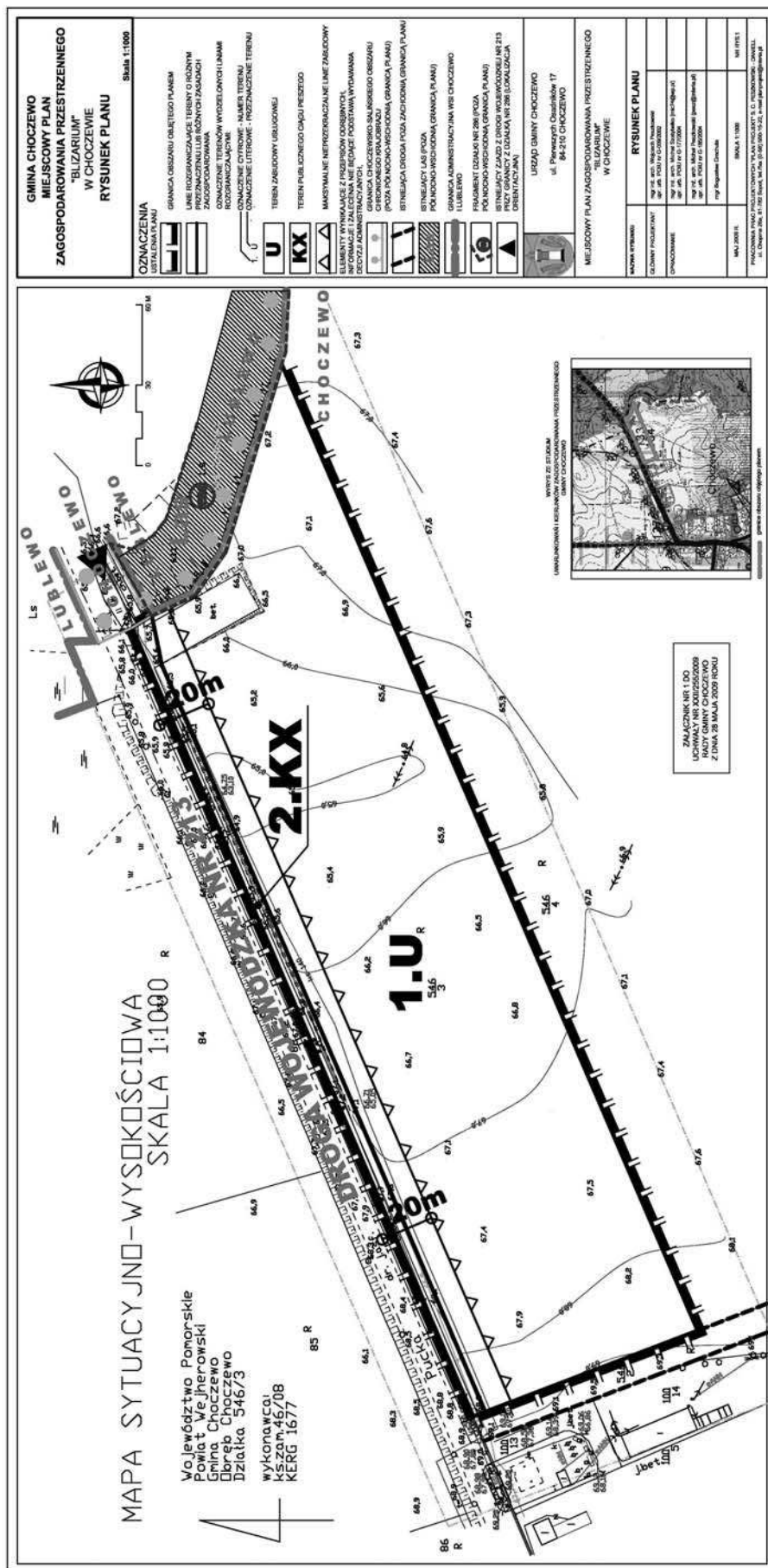
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej gminy Choczewo.

§ 8

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 1
DO UCHWAŁY Nr XXII/255/2009
RADY GMINY CHOCZEWO
z dnia 28 MAJA 2009 r.



ZAŁĄCZNIK Nr 2
DO UCHWAŁY Nr XXII/255/2009
RADY GMINY CHOCZEWO
z dnia 28 MAJA 2009 r.

ZAŁĄCZNIK Nr 3
DO UCHWAŁY Nr XXII/255/2009
RADY GMINY CHOCZEWO
z dnia 28 MAJA 2009 r.

w sprawie UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BLIZA-
RIUM” W CHOCZEWIE

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego „Blizarium” w Choczewie w ustawowym terminie
nie wpłynęły żadne uwagi.

w sprawie UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „BLIZA-
RIUM” W CHOCZEWIE

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH
FINANSOWANIA BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMU-
NIKACYJNYCH:

Karta terenu nr 2.KX, publiczny ciąg pieszy z dopuszcze-
niem lokalizacji ścieżki rowerowej – ok. 320 m.

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Cho-
czewo.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Cho-
czewo.

2047

UCHWAŁA Nr XXII/256/2009

Rady Gminy Choczewo

z dnia 28 maja 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 64/21
w Choczewku w gminie Choczewo**

Na podstawie art. 20, ust. 1, w związku z art. 27,
ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zago-
spodarowaniu 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 uwarun-
kowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
Choczewo” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania
przestrzennego dla części działki nr 64/21 w Choczewku
w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący
obszar o powierzchni ~3,4ha, 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, przedsionków, schodów
zewnątrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych
obiektów budowlanych;

- 4) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od poziomu
terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub
jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku
do kalenicy lub najwyższej położonej górnej powierzchni
przekrycia budynku; ustalenia wysokości zabudowy nie
dotyczą obiektów budowlanych nie będących budynkami,
takich jak np.: wolnostojące maszty antenowe (w
tym odgromnikowe), urządzenia techniczne (m.in.:
kotły, kominy, wentylatornie), wolno stojące instalacje
przemysłowe,
- 5) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte
lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki
naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 6) 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

Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu
użyte w niniejszym planie:

RU – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
hodowlanych, ogrodnich oraz gospodarstwach leśnych
i rybackich

W terenie RU dopuszcza się mieszkanie integralnie zwią-
zane z prowadzoną działalnością.