

2198

UCHWAŁA Nr XXII/258/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 28 maja 2009 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północny Szaniec”
obręb ewidencyjny Jackowo w gminie Choczewo.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 2002 r. 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 2007r. 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 uchwała, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Północny Szaniec” obręb ewidencyjny Jackowo w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 1,48ha, 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 zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3

1. Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:
L – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, pensjonatowej
W terenie dopuszcza się wynajem pokoi.
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 jeden teren oznaczony cyfrą „1”.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO „PÓŁNOCNY SZANIEC”
OBRĘB EWIDENCYJNY JACKOWO
W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 1,48ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: L – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, 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, 9,
 - 5.3 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:
 - a) dla zabudowy pensjonatowej: 20%,
 - b) dla zabudowy letniskowej: 10%,
 - 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, (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 wielkość działki budowlanej: 1200m²,
 - 6.10 szerokość dojazdów do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 8m
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 8.1 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 8.2 realizacja ciągów komunikacyjnych z wykluczeniem materiałów wylewanych i bitumicznych
9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
 - 9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu,
 - 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
 - 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:
 - a) wszelkie prace ziemne w strefie ochrony archeologicznej poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej,
 - b) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony archeologicznej uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku
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 – spoza granic 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:
 - 14.1 do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - 14.2 do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody
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 północną granicą planu – jak na rysunku planu,
 - 16.2 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:

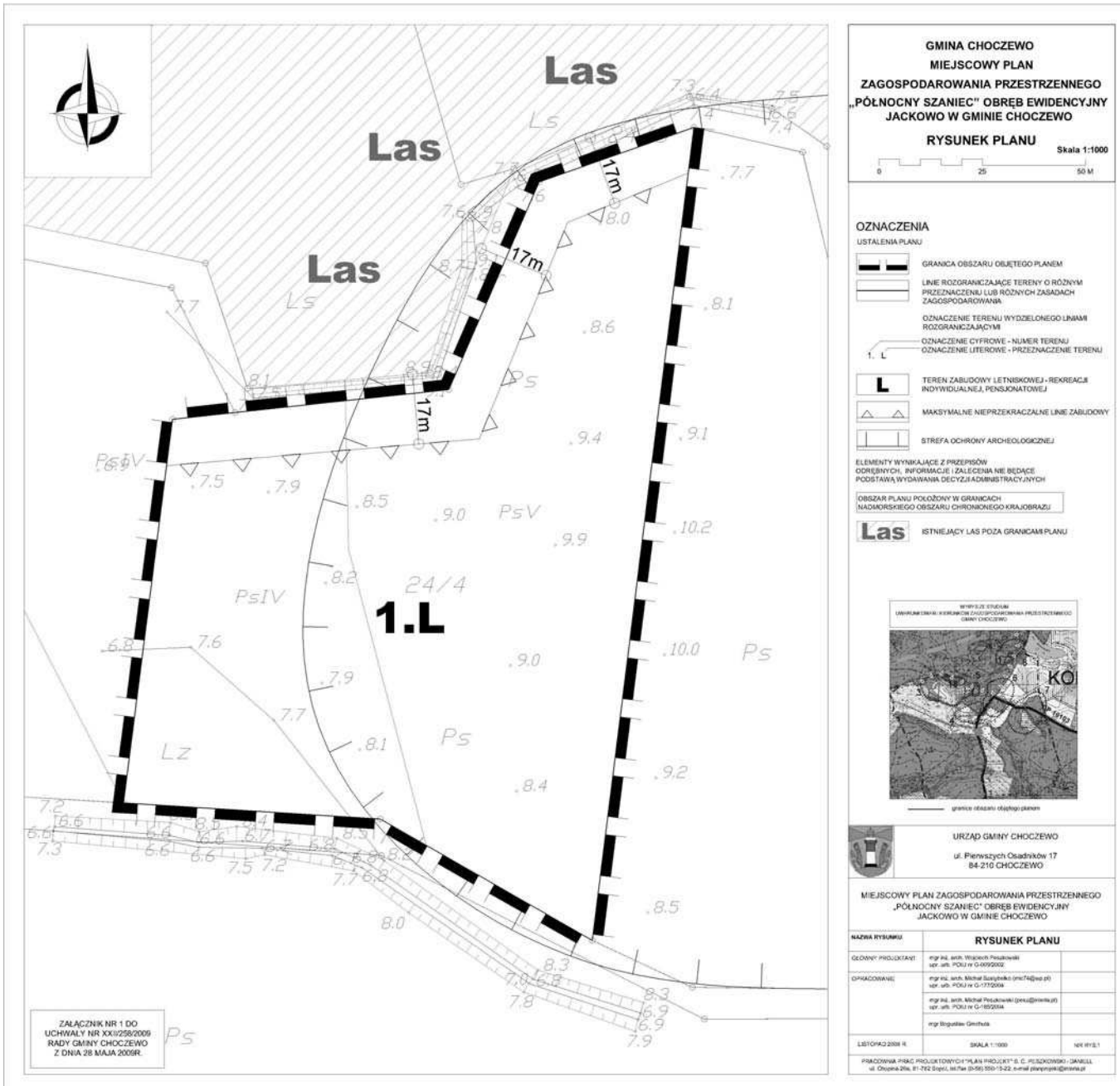
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Choczewo.

§ 7

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

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXII/258/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 28 maja 2009 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXII/258/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 28 maja 2009 r.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXII/258/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 28 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północny Szaniec” obręb ewidencyjny Jackowo w Gminie Choczewo

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północny Szaniec” obręb ewidencyjny Jackowo w Gminie Choczewo

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Północny Szaniec” obręb ewidencyjny Jackowo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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.

2199

UCHWAŁA Nr XXIII/276/2009 Rady Gminy Choczewo z dnia 9 czerwca 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kierzkowo „Przy ambonach” 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 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i 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, oraz z 2009 r. 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 dla fragmentu wsi Kierzkowo „Przy ambonach” w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 24,38 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) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte

lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki 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 handlu detalicznego o maksymalnej powierzchni sprzedaży 50m²;
 - 3) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, kempingi, pola namiotowe);
 - 4) usługi sportu i rekreacji;
 - 5) usługi gastronomii;
 - 6) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;
 - 7) usługi kultury i rozrywki;
 - 8) biura, pracownie, kancelarie, gabinety.
W terenie MN,U wyłącza się usługi związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
L,UT – teren zabudowy letniskowej (rekreacji indywidualnej), kempingi, pola namiotowe
W terenie L,UT dopuszcza się wynajem pokoi.
KDW – teren drogi wewnętrznej.
2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią 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) mieszkania: minimum 2 mp na mieszkanie;
 - 2) zabudowa letniskowa: minimum 1 mp na budynek letniskowy;
 - 3) hotele, pensjonaty, wynajem pokoi: minimum 1 mp na 3 łóżka;