

2180

UCHWAŁA Nr XXII/259/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 28 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Jałowcowej dla działki nr 28/31 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. 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 Jałowcowej dla działki nr 28/31 we wsi Kopalino w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 0,095ha, 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) 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:
MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej w terenie „MN,U” dopuszcza się:
 - 1) zabudowę jednorodzinną,
 - 2) zabudowę letniskową – rekreacji indywidualnej,
 - 3) hotele, pensjonaty,
 - 4) usługi handlu detalicznego, gastronomię, biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się w wyłącznie w lokalach użytkowych do 50m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.
2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią 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
MIJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJON ULICY JAŁOWCOWEJ
DLA DZIAŁKI Nr 28/31 WE WSI KOPALINO
W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 0,095ha
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:
 - 5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - 5.2 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
 - 5.3 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanymi płytowymi elementami betonowymi
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 6.1 linie zabudowy – w tym od granicy lasu, o którym mowa w pkt 16.1 – zgodnie z przepisami,
 - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 25%,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,
 - 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5,
 - 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 połaci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,
 - 6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
 - 6.9 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 900m²
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 przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe
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 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 – do realizacji na terenie inwestycji:
- budynki mieszkalne jednorodzinne – minimum 2 miejsca postojowe na mieszkanie,
 - zabudowa letniskowa – minimum 1 miejsce postojowe na budynek letniskowy,
 - hotele, pensjonaty, wynajem pokoi – minimum 1 miejsce postojowe na pokój noclegowy,
 - usługi handlu – minimum 1 miejsce postojowe oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
 - gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.) – minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
 - biura, gabinety, kancelarie, pracownie – minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych,
- 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 zbiorni-

- ków 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 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:

- część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załącznik nr 1);
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 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:

- przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 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

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXII/259/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 28 maja 2009 r.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXII/259/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 28 maja 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Jałowcowej dla działki Nr 28/31 we wsi Kopalino w Gminie Choczewo

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Jałowcowej dla działki Nr 28/31 we wsi Kopalino w Gminie Choczewo

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejon ulicy Jałowcowej dla działki nr 28/31 we wsi Kopalino 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.

2181

UCHWAŁA Nr XXX/212/09 Rady Gminy Koczała z dnia 27 maja 2009 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Koczała.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z art. 11, art. 13, art. 14, art. 15, art. 18, art. 23 ust. 1, pkt 7, pkt 7a, art. 25, art. 34 ust. 1 i ust. 6, art. 37, art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Gminy uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.
2. Podstawą gospodarowania nieruchomościami jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. W sprawach gospodarowania nieruchomościami niezastreżonymi dla rady w ustawie oraz w przepisach szczególnych lub w niniejszej uchwale, organem reprezentującym Gminę Koczała jest Wójt.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zm.)
- 2) równoczesnej sprzedaży lokali – rozumie się przez to sytuację, w której wszyscy najemcy lokali mieszkalnych i użytkowych w danym budynku złożyli wnioski o nabycie lokalu a podpisanie umów sprzedaży tych lokali w formie aktów notarialnych nastąpi w sposób zorganizowany w tym samym dniu.

Rozdział II Nabywanie nieruchomości

§ 3

1. Upoważnia się Wójta Gminy Koczała do samodzielnego nabywania praw do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze odpłatnego i nieodpłatnego nabycia, zamiany, darowizny, zrzeczenia, wykupu prawa użytkowania wieczystego gruntów na własność, komunalizacji, scalenia i podziałów, podziałów nieruchomości, prawa pierwokupu w związku:
 - 1) z tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości;
 - 2) z koniecznością realizacji zadań własnych;
 - 3) z realizacją celu publicznego;
 - 4) z realizacją planowanych inwestycji.
2. Warunki nabycia nieruchomości do zasobu ustala Wójt Gminy Koczała w drodze rokowań, z tym że cena nabycia nie może przekraczać wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego uprawnionego do szacowania nieruchomości. W przypadku gdy ustalona cena nabycia przewyższa wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, do nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda Rady Gminy Koczała.
3. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami gminy nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu.
4. Wójt Gminy Koczała decyduje o nabyciu przez gminę prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego gruntu w drodze darowizny oraz o przyjęciu lub odrzuceniu spadku lub zapisu, o ile przepisy nie stanowią inaczej.

Rozdział III Sprzedaż, zamiana, darowizna, oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 4

1. Wójt Gminy Koczała samodzielnie dokonuje czynności prawnych polegających na zbywaniu nieruchomości stano-