



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25.01.2023 r.

Poz. 423

UCHWAŁA NR LVII/452/2022 RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 20 grudnia 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Starowiejskiej, Rybackiej, Jeziornej, Żytniej oraz Morskiej we wsi Kopalino 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), **uchwała się, 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 2003 r., wraz z Zarządzeniem Wojewody Pomorskiego Nr WI-III.742.2.1.2020.OM z dnia 14.09.2020 r. w sprawie wprowadzenia udokumentowanych złóż kopalin do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, uchwałą Nr XXVIII/220/2021 Rady Gminy Choczewo z dnia 26 stycznia 2021 r. oraz uchwałą Nr XLVII/359/2022 Rady Gminy Choczewo z dnia 29 marca 2022 r., uchwała się w rejonie ulic: Starowiejskiej, Rybackiej, Jeziornej, Żytniej oraz Morskiej we wsi Kopalino w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 12,6 ha, jak na rysunkach planu (załączniki nr: 1A i 1B).

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

- 1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) uchwale – 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 załączniki nr 1A i 1B 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 (w tym: przepusty, kładki, mosty, itp.), 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;
- 7) układzie odwadniającym – należy przez to rozumieć układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej oraz ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki, itp.;

- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) zabudowie – należy przez to rozumieć budynki;
- 10) mieszkaniu integralnie związanym z prowadzoną działalnością – należy przez to rozumieć mieszkanie na działce wspólnej z obiektem związanym z prowadzoną działalnością. Dopuszcza się maksymalnie jedno mieszkanie w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością.

§ 3. Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:

- 1) **ML,UT,US** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usług turystyki, usług sportu i rekreacji. W terenie ML,UT,US dopuszcza się:
 - a) zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową),
 - b) usługi turystyki (w tym m.in.: pensjonaty, hotele, motele, kempingi, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe, gastronomia),
 - c) sport i rekreację;
- 2) **ML,UT** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usług turystyki. W terenie ML,UT dopuszcza się:
 - a) zabudowę rekreacji indywidualnej (letniskową),
 - b) usługi turystyki (w tym m.in.: pensjonaty, hotele, motele, kempingi, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe, gastronomia); W terenie ML,UT dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością.
- 3) **WS** – wody powierzchniowe;
- 4) **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa;
- 5) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

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

- 1) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością: minimum 1 mp;
- 2) budynki rekreacji indywidualnej: minimum 1 mp na budynek;
- 3) usługi turystyki poza polami namiotowymi, campingami: minimum 1 mp na 1 pokój noclegowy, oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
- 4) pola namiotowe, campingi, usługi sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 500 m² terenu;
- 5) pozostałe usługi: minimum 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) dla mieszkań integralnie związane z prowadzoną działalnością, budynków rekreacji indywidualnej: minimum 0 mpk;
- 2) dla pozostałych funkcji: minimum 1 mpk oraz nie mniej niż 4% ogólnej liczby miejsc postojowych.

3. Na drogach publicznych (w strefach zamieszkania, w strefach ruchu) ustala się zapotrzebowanie inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości określonej w przepisach odrębnych.

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

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny oznaczone kolejnymi symbolami literowo-cyfrowymi: A.1, B.1-B.7, C.1-C.3 – jak na rysunku planu.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarto w poszczególnych kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: STAROWIEJSKIEJ, RYBACKIEJ, JEZIORNEJ, ŻYTNEJ ORAZ MORSKIEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMER TERENU: A.1.

2. POWIERZCHNIA: 2,76 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ML,UT,US** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usług turystyki, usług sportu i rekreacji, 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 ust.: 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: 10%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki:

a) w obszarze wewnętrznego podziału „A” – jak na rysunku planu: 80%,

b) na pozostałym terenie: 70%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,2;

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

6) formy zabudowy – wolnostojące;

7) geometria dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 40-45 stopni: dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;

8) inne gabaryty – dowolne;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;

10) szerokość dojazdów prowadzących do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 8 metrów.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) obszar zakazu likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych – jak na rysunku planu;

2) wprowadzenie nasadzeń w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;

3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;

- 4) ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych granicach działki/terenu Inwestycyjnego; ustala się w miarę potrzeb i możliwości gromadzenie wód opadowych i późniejsze ich wykorzystanie do prac porządkowych, pielęgnacyjnych czy nawodnienia terenów zieleni;
- 5) ustala się przystosowanie terenów zieleni przydomowej i przyobiektywnej do funkcji małej retencji wód opadowych i roztopowych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) dopuszcza się następującą kolorystykę elewacji: naturalne odcienie bieli, beży i szarości oraz ugry z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;
- 2) dopuszcza się następującą kolorystykę pokryć dachowych: odcienie naturalnego spieku ceramicznego, brązy i szarość, z wykluczeniem koloru czarnego; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren położony 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:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego; ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych;
- 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: nisko emisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

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

§ 8. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: STAROWIEJSKIEJ, RYBACKIEJ, JEZIORNEJ, ŻYTNIEJ ORAZ MORSKIEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMER TERENU: B.1.

2. POWIERZCHNIA: 2,19 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ML,UT** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usług turystyki, 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 ust.: 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: 10%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki:

- a) w obszarze wewnętrznego podziału „A” – jak na rysunku planu: 80%,
- b) na pozostałym terenie: 70%;

4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,2;

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

6) formy zabudowy – wolnostojące;

7) geometria dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30-45 stopni;

8) inne gabaryty – dowolne;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;

10) szerokość dojazdów prowadzących do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 8 metrów.

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

1) szerokość frontu działki – dowolna;

2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9;

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

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

1) wprowadzenie nasadzeń 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;

3) ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych granicach działki/terenu Inwestycyjnego; ustala się w miarę potrzeb i możliwości gromadzenie wód opadowych i późniejsze ich wykorzystanie do prac porządkowych, pielęgnacyjnych czy nawodnienia terenów zieleni;

4) ustala się przystosowanie terenów zieleni przydomowej i przyobiektowej do funkcji małej retencji wód opadowych i roztopowych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

1) dopuszcza się następującą kolorystykę elewacji: naturalne odcienie bieli, beży i szarości oraz ugry z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;

2) dopuszcza się następującą kolorystykę pokryć dachowych: odcienie naturalnego spieku ceramicznego, brązy i szarość, z wykluczeniem koloru czarnego; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren położony 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:

1) dostępność drogowa:

a) poprzez bezpośrednio sąsiadujące drogi dojazdowe,

b) spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego; ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych;

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: nisko emisyjnych, nieemisyjnych;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

1) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiornika lub zbiorników bezodpływowych lub zastosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi;

2) 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: STAROWIEJSKIEJ, RYBACKIEJ, JEZIORNEJ, ŻYTNIEJ ORAZ MORSKIEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMERY TERENÓW: B.2, B.3.

2. POWIERZCHNIE: teren B.2 – 2,33 ha, teren B.3 – 0,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **ML,UT** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usług turystyki, 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 ust.: 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:
 - a) w terenie B.2 w obszarze wewnętrznego podziału „A” – jak na rysunku planu: 80%,
 - b) na pozostałym obszarze terenu B.2: 70%,
 - c) w terenie B.3: 70%;
- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5 m;
- 6) formy zabudowy – wolnostojące;
- 7) geometria dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 30-45 stopni;
- 8) inne gabaryty – dowolne;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m².

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie nasadzeń 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;
- 3) ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych granicach działki/terenu Inwestycyjnego; ustala się w miarę potrzeb i możliwości gromadzenie wód opadowych i późniejsze ich wykorzystanie do prac porządkowych, pielęgnacyjnych czy nawodnienia terenów zieleni;
- 4) ustala się przystosowanie terenów zieleni przydomowej i przyobiektovej do funkcji małej retencji wód opadowych i roztopowych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) dopuszcza się następującą kolorystykę elewacji: naturalne odcienie bieli, beży i szarości oraz ugry z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;
- 2) dopuszcza się następującą kolorystykę pokryć dachowych: odcienie naturalnego spieku ceramicznego, brązy i szarość, z wykluczeniem koloru czarnego; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren położony 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:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) poprzez bezpośrednio sąsiadujące drogi dojazdowe,

- b) spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego; ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych;
- 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: nisko emisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

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

§ 10. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: STAROWIEJSKIEJ, RYBACKIEJ, JEZIORNEJ, ŻYTNIEJ ORAZ MORSKIEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO:

- 1. NUMER TERENU: B.4.
- 2. POWIERZCHNIA: 2,04 ha.
- 3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ML,UT** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usług turystyki, 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 ust.: 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: 10%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - a) w obszarze wewnętrznego podziału „A” – jak na rysunku planu: 80%,
 - b) na pozostałym terenie: 70%;
 - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,2;
 - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
 - 6) formy zabudowy – wolnostojące;
 - 7) geometria dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 40-45 stopni: dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 22-25 stopni pod

warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;

- 8) inne gabaryty – dowolne;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 10) szerokość dojazdów prowadzących do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 8 metrów.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie nasadzeń 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;
- 3) ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych granicach działki/terenu Inwestycyjnego; ustala się w miarę potrzeb i możliwości gromadzenie wód opadowych i późniejsze ich wykorzystanie do prac porządkowych, pielęgnacyjnych czy nawodnienia terenów zieleni;
- 4) ustala się przystosowanie terenów zieleni przydomowej i przyobiektovej do funkcji małej retencji wód opadowych i roztopowych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- 1) dopuszcza się następującą kolorystykę elewacji: naturalne odcienie bieli, beży i szarości oraz ugry z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;
- 2) dopuszcza się następującą kolorystykę pokryć dachowych: odcienie naturalnego spieku ceramicznego, brązy i szarość, z wykluczeniem koloru czarnego; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren położony 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:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) poprzez bezpośrednio sąsiadujące drogi dojazdowe,
 - b) spoza granic planu;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego; ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych;
- 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: nisko emisyjnych, nieemisyjnych;
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji sieci 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%.

§ 11. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: STAROWIEJSKIEJ, RYBACKIEJ, JEZIORNEJ, ŻYTNIEJ ORAZ MORSKIEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMERY TERENÓW: B.5, B.6.

2. POWIERZCHNIA: teren B.5 – 0,07 ha, teren B.6 – 0,99 ha.

3. KLASA DROGI: **KDD** – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi – jak w stanie istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą lokalną (poza granicami planu).

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:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren – jak na rysunku planu – położony 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 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.

§ 12. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: STAROWIEJSKIEJ, RYBACKIEJ, JEZIORNEJ, ŻYTNIEJ ORAZ MORSKIEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMER TERENU: B.7.

2. POWIERZCHNIA: 0,02 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ML,UT,US** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usług turystyki, usług sportu i rekreacji, 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 ust.: 6, 8.

6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) linie zabudowy – nie dotyczy – zgodnie z ust. 12;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – zgodnie z ust. 12;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%;
- 4) intensywność zabudowy działki:
 - a) minimalna – nie dotyczy – zgodnie z ust. 12,
 - b) maksymalna – nie dotyczy – zgodnie z ust. 12;
- 5) wysokość zabudowy – nie dotyczy – zgodnie z ust. 12;
- 7) geometria dachu – nie dotyczy – zgodnie z ust. 12;
- 8) inne gabaryty – nie ustala się.

7. 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.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) wprowadzenie nasadzeń 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;
- 3) ustala się w miarę potrzeb i możliwości gromadzenie wód opadowych i późniejsze ich wykorzystanie do prac porządkowych, pielęgnacyjnych czy nawodnienia terenów zieleni.

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 granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

1) dostępność drogowa:

- a) poprzez bezpośrednio sąsiadujące drogi,
- b) spoza granic planu;

2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;

3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;

5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;

9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU: do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody.

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

§ 13. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: STAROWIEJSKIEJ, RYBACKIEJ, JEZIORNEJ, ŻYTNEJ ORAZ MORSKIEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMER TERENU: C.1.

2. POWIERZCHNIA: 1,96 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: **ML,UT** – teren zabudowy rekreacji indywidualnej (letniskowej) oraz zabudowy usług turystyki, 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 ust.: 6, 8, 9.

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: 10%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki:

- a) w obszarze wewnętrznego podziału „A” – jak na rysunku planu: 80%,
- b) na pozostałym terenie: 70%;

- 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: 0, maksymalna: 0,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m;
- 6) formy zabudowy – wolnostojące;
- 7) geometria dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznym kącie nachylenia połaci 40-45 stopni: dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8 m, maksymalnej – 1,8 m;
- 8) inne gabaryty – dowolne;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²;
- 10) szerokość dojazdów prowadzących do minimum pięciu działek budowlanych: minimum 8 metrów.

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

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – zgodnie z ust. 6 pkt 9;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 1) obszar zakazu likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych – jak na rysunku planu;
- 2) wprowadzenie nasadzeń w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 3) obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych;
- 4) ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych granicach działki/terenu Inwestycyjnego; ustala się w miarę potrzeb i możliwości gromadzenie wód opadowych i późniejsze ich wykorzystanie do prac porządkowych, pielęgnacyjnych czy nawodnienia terenów zieleni;
- 5) ustala się przystosowanie terenów zieleni przydomowej i przyobiektovej do funkcji małej retencji wód opadowych i roztopowych.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Kopalino – jak na rysunku planu, dla którego ustala się następujące zasady:

- a) dopuszcza się następującą kolorystykę elewacji: naturalne odcienie bieli, beży i szarości oraz ugry z palety barw ziemi o niskim nasyceniu;
- b) dopuszcza się następującą kolorystykę pokryć dachowych: odcienie naturalnego spieku ceramicznego, brązy i szarość, z wykluczeniem koloru czarnego; dopuszcza się wyłącznie pokrycia dachowe o matowym wykończeniu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: teren położony 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:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) poprzez bezpośrednio sąsiadujące drogi,

- b) spoza granic planu,
 - c) dopuszcza się dojazd do terenu C.2;
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4;
 - 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
 - 4) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego; ustala się nakaz retencjonowania części wód opadowych;
 - 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: nisko emisyjnych, nieemisyjnych;
 - 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

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

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

§ 14. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: STAROWIEJSKIEJ, RYBACKIEJ, JEZIORNEJ, ŻYTNIEJ ORAZ MORSKIEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMER TERENU: C.2.
2. POWIERZCHNIE: 0,03 ha.
3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: **WS** – wody powierzchniowe (sztuczny zbiornik wodny nie usytuowany na wodach płynących).
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, 9.
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
 - 1) linie zabudowy – nie dotyczy;
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie dotyczy;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 98%;
 - 4) intensywność zabudowy działki – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
 - 5) wysokość zabudowy – minimalna: nie dotyczy, maksymalna: nie dotyczy;
 - 6) geometria dachu – nie dotyczy.
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI (ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI):
 - 1) szerokość frontu działki – dowolna;
 - 2) powierzchnia działki – zgodnie z przepisami;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY: stosuje się zasady ogólne.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Kopalino – jak na rysunku planu.

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren – jak na rysunku planu – położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: zakaz zabudowy.

13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – poprzez teren C.1;
- 2) parkingi – wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wody;
- 4) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- 5) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
- 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%.

§ 15. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: STAROWIEJSKIEJ, RYBACKIEJ, JEZIORNEJ, ŻYTNEJ ORAZ MORSKIEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO:

1. NUMERY TERENÓW: C.3.

2. POWIERZCHNIA: 0,08 ha.

3. KLASA DROGI: **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:

- 1) przekrój – jezdnia, chodnik lub chodniki; dopuszcza się przekrój bez wydzielonych jezdni i chodnika;
- 2) dostępność z terenów przyległych – bez ograniczeń – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) szerokość drogi – jak w stanie istniejącym – zgodnie z rysunkiem planu.

5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM: z ulicą lokalną (poza granicami planu).

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:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne – dopuszcza się;
- 3) zieleń – dopuszcza się.

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 0%.

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: teren – jak na rysunku planu – położony 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 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.

§ 16. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna – rysunki planu w skali 1:1000 (załączniki nr: 1A i 1B);
- 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);
- 4) dane przestrzenne tworzone dla planu (załącznik nr 4).

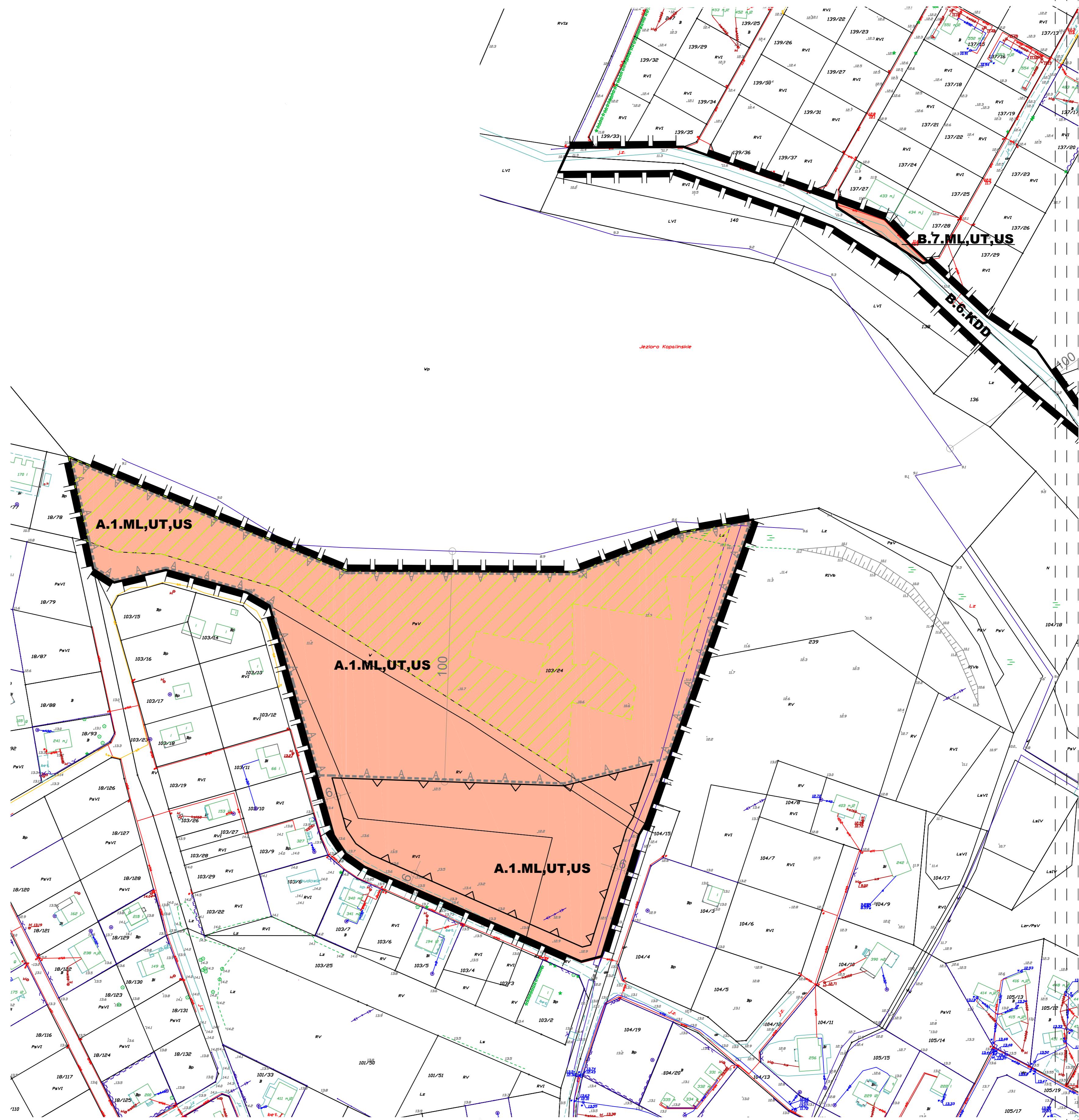
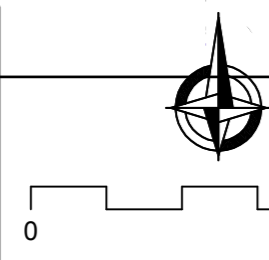
§ 17. Zobowiązuje się Wójt Gminy Choczewo do:

- 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Łasiński



OZNACZENIA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO "A"
- MAKSYMALNA NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
- OZNACZENIE LITEROWO-CYFROWE TERENU
- OZNACZENIE LITEROWE - GŁÓWNA FUNKCJA TERENU

ML,UT,US TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ), ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI, USŁUG SPORTU I REKREACJI

ML,UT TEREN ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ), ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI

WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA

KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

OBSZAR ZAKAZU LIKWIDACJI ZADRZEWIEN ŚRÓDPOLNYCH, PRZYRODNYCH I NADWODNYCH

OBSZAR PLANU POŁOŻONY W NADMORSKIM OBSZARZE CHRONIENEGO KRAJOBRAZU - ZAGOSPODAROWANIE ZGODNIE Z PRZEPISAMI ODREBNYMI

GMINA CHOCCZEWO
84-210 CHOCCZEWO, UL. PIERWSZYCH OSADNIKÓW 17

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: STAROWIEJSKIEJ, RYBACKIEJ, JEZIORNEJ, ŻYTNIEJ ORAZ MORSKIEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCCZEWO

NAZWA RYSUNKU: RYSUNEK PLANU

WRZESIEŃ 2022 R. SKALA 1:1000 NR RYS: 1A

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo znajduje się w zał. nr 1B

ZALĄCZNIK NR 1B
ZALĄCZNIK NR 1B
ZALĄCZNIK NR 1B

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/452/2022

Rady Gminy Choczewo

z dnia 20 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHOCZEWO
W SPRAWIE UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: STAROWIEJSKIEJ, RYBACKIEJ, JEZIORNEJ,
ŻYTNEJ ORAZ MORSKIEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Starowiejskiej, Rybackiej, Jeziornej, Żytnej oraz Morskiej we wsi Kopalino w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/452/2022

Rady Gminy Choczewo

z dnia 20 grudnia 2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), Rada Gminy Choczewo rozstrzyga, co następuje:

1. Nie przewiduje się nowych układów komunikacyjnych, a w tym nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

2. Infrastruktura wodociągowa, kanalizacyjna i odwodnienie – realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Choczewo.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/452/2022

Rady Gminy Choczewo

z dnia 20 grudnia 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę