



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10.07.2024 r.

Poz. 3152

UCHWAŁA NR III/12/2024 RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 13 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wiejskiej we wsi Lubiatowo 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 2023 r. poz. 40 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 2023 poz. 977 z późn. zm.), Rada Gminy Choczewo uchwala, 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 późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wiejskiej we wsi Lubiatowo w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~1,14 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zielen, zbiorniki wodne, cieki wodne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej, chyba, że ustalenia w karcie terenu stanowią inaczej;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, schodów zewnętrznych, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5 m oraz pochylni, części podziemnych obiektów budowlanych, sieci i urządzeń sieciowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże, zbiorniki itp.;
- 4) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

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

1. **ZP-UT** – teren zieleni urządzonej lub usług turystyki. W terenie ZP-UT dopuszcza się:

- 1) zielen urządzoną;
- 2) ogólnodostępne obiekty służące turystyce wodnej, w postaci urządzeń o charakterze technicznym oraz obiekty służące obsłudze przystani kajakowych o maksymalnej łącznej powierzchni zabudowy 80 m²

(sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny) z wyłączeniem kubaturowych obiektów noclegowych i gastronomicznych.

§ 4. 1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca do parkowania (mp) dla samochodów osobowych: minimum 3 mp oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych.

2. Ustala się wskaźnik do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (mpk): minimum 1 mpk.

§ 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, a także wydzielen powstałych na skutek realizacji inwestycji drogowej.

§ 6. 1. Ustala się obszar objęty planem jako 1 teren oznaczony cyfrą 1.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarte są w karcie terenu.

§ 7. KARTA TERENU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. WIEJSKIEJ WE WSI LUBIATOWO W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 1,14 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: ZP-UT – teren zieleni urządzonej lub usług turystyki (zgodnie z § 3), 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 ORAZ WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:

- 1) maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 0,08, zgodnie z § 3 ust.1 pkt 2);
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 8%, zgodnie z § 3 ust.1 pkt 2);
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy – jak na rysunku planu;
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów – dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 20-45 stopni.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m²;
- 9) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – minimum 1000 m²;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających terenu drogi – dowolny.

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- 1) wprowadzenie zadrzewień w formie grup gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
- 2) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 3) zachowanie istniejącego ciek wód w środkowej części planu.

9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: nie dotyczy.

10. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy.

11. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- 1) teren położony w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w sąsiedztwie rzeki Lubiatówki (poza granicami planu) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W JEGO UŻYTKOWANIU:

- 1) ustala się dla nowo wydzielanych dojazdów ślepo zakończonych (tzw. sięgacz) zakończenie placem do zawracania o minimalnych wymiarach: 12,5 m x 12,5 m.

13. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- 1) dostępność drogowa – spoza granic planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie na terenie inwestycji lub do układu odwadniającego;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) urządzenia i sieci magistralne – dopuszcza się.

14. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA 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, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPŁATĘ Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI: 30%.

§ 8. 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);
- 4) dane przestrzenne (załącznik nr 4).

§ 9. 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.

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

Przewodniczący Rady Gminy


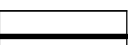
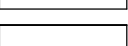
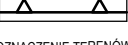
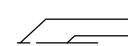


**Marzena Drewa-
Kierznikiewicz**

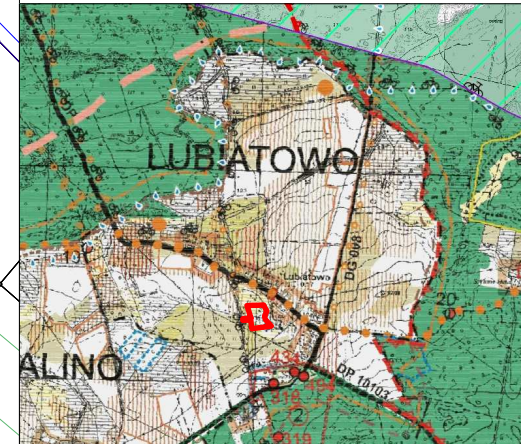
**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR III/12/2024
RADY GMINY CHOCEWO
Z DNIA 13 CZERWCA 2024 R.**

**GMINA CHOCEWO
MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL. WIEJSKIEJ
WE WSI LUBIATOWO
W GMINIE CHOCEWO**












LEGENDA

USTALENIA PLANU

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
-  OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
-  OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
-  **1ZP-UT**
ZP-UT TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ LUB USŁUG TURYSTYKI



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHOCEWO

- OZNACZENIA**
-  GRANICE ADMINISTRACYJNE
 -  - granice administracyjne gminy
 -  - granice administracyjne obrębów
 -  - granica pasa technicznego brzoza morskiego
 -  - granica pasa ochronnego brzoza morskiego
 -  - nazwy wsi obrębowych
 - ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE**
 - ELEMENTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH**
 -  - granice rezerwatów przyrody
 -  - I Mierzę Gąbka
 -  - II Chocewska Cisy
 -  - granice obszaru Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
 -  - granice Obszarów Chronionego Krajobrazu
 -  1 Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu
 -  2 Chocewski - Saliński Obszar Chronionego Krajobrazu
 - ZASOBY I WALORY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KIERUNKI DZIAŁAŃ W CELU ICH OCHRONY**
 -  - lasy
 -  - ciek i zbiorniki wodne
 -  - tereny gruntów organicznych
 -  - tereny o wysokim poziomie wód gruntowych - naturalna retencja
 -  - gleby chronione - klasa I - III
 -  - gleby chronione - klasa IV
 -  - tereny plaż i wydm (poza terenami leśnymi) - do ochrony
 -  - tereny o dużych spadkach - ochrona zręby terenu przed procesami erozyjnymi i degradacją krajobrazu
 -  - tereny postuluwane do zalesienia
 - - korytarze ekologiczne dolin rzecznych (poza terenami prawnie chronionymi)
 - - ochrona terenów przed zainwestowaniem
 - KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN**
 - - tereny rozwojowe wsi o wiódzącej funkcji mieszkaniowej wg obowiązujących planów miejscowych
 - - tereny rozwojowe wsi o wiódzącej funkcji usługowej i rekreacyjnej wg obowiązujących planów miejscowych
 - - nowe tereny rozwojowe o wiódzącej funkcji mieszkaniowej
 - - nowe tereny rozwojowe o wiódzącej funkcji turystycznej
 - - nowe tereny rozwojowe o wiódzącej funkcji ekstenzywnej rekreacji
 - - postulowany zbiornik wodny
 - - zespoły plażowe - kąpieliskowe
 - - tereny do przekształcenia i rehabilitacji
 - - tereny do rekompensacji i estetyzacji
 - OBSZARY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**
 - - rezerwat przyrody
 - - użytki ekologiczne
 - - wody
 - - tereny o dużych spadkach
 - OGRAJENIENIA LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**
 - - granice obszaru ograniczeń, związanych z funkcjonowaniem lotniska
 - - główne drogi i trasy pętlaste
 - - lasy
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 - - Zaspęczenie w wodzie
 - - istniejąca ujęcia wody
 - - Odprowadzenia 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
 - Energistyka**
 - - istniejąca linia energetyczna WN 110 KV
 - - postulowany GPZ 110 KV "Chocewo" (lokalizacja orientacyjna)
 - Zaspęczenie w gaz**
 - - postulowany gazociąg wysokiego ciśnienia
 - - postulowana stacja redukcyjno-pomiarowa i stopnia (lokalizacja orientacyjna)
 - Wody opadowe**
 - - tereny potencjalnie zagrożone powodzią

1ZP-UT



skala 1:1000

0

100 m

**PROJEKT PLANU WYŁOŻONY
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
WRAZ Z PROGNOZĄ
ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO W DNIACH:
OD 22 MARCA 2024 R.
DO 12 KWIEŃNIA 2024 R.**

Informacja o układzie współrzędnych zgodna z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych:
układ współrzędnych 2000, strefa 6.
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego:
Wydział Geodezji Starostwa Powiatowego w Wejherowie, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo



GMINA CHOCEWO
ul. Pierwszych Osadników 17
84-210 CHOCEWO

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL. WIEJSKIEJ WE WSI LUBIATOWO
W GMINIE CHOCEWO**

RYSunEK PLANU

OPRACOWANIE

em2 Michał Peszkowski
e-mail: pesz@interia.pl

WRZESIEŃ 2023 R.

SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/12/2024
Rady Gminy Choczewo
z dnia 13 czerwca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHOCZEWO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE
UL. WIEJSKIEJ WE WSI LUBIATOWO W GMINIE CHOCZEWO.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wiejskiej we wsi Lubiатовo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/12/2024

Rady Gminy Choczewo

z dnia 13 czerwca 2024 r.

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

W obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wiejskiej we wsi Lubiato w gminie Choczewo nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/12/2024

Rady Gminy Choczewo

z dnia 13 czerwca 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę