



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11.07.2024 r.

Poz. 3163

UCHWAŁA NR III/10/2024 RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 13 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Leśnej 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 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. Leśnej we wsi Kopalino w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ~0,2 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 w karcie terenów, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki wodne, ciekі 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, ciekі 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. **MN-ML-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług. W terenie MN-ML-U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) zabudowę letniskową lub rekreacji indywidualnej;

- 3) usługi handlu detalicznego mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 50 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 4) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, kempingi, pola namiotowe);
- 5) usługi sportu i rekreacji;
- 6) usługi gastronomii mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 50 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 7) usługi kultury;
- 8) usługi biurowe (w tym m. in. pracownie, kancelarie, gabinety) mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 50 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego;
- 9) mieszkania w zabudowie usługowej.

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

- 1) zabudowa mieszkaniowa:
 - a) minimum 2 mp na budynek jednorodzinny,
 - b) minimum 1 mp na mieszkanie w zabudowie usługowej;
- 2) budynki letniskowe lub rekreacji indywidualnej: minimum 1 mp na budynek;
- 3) usługi: minimum 1 mp na 40 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania, w strefach ruchu: zgodnie z przepisami;
- 2) pozostałe:
 - a) dla budynków mieszkalnych: minimum 0 mpk;
 - b) dla pozostałych funkcji, które wymagają powyżej 5 mp: 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 na 2 tereny oznaczone cyframi od 1 do 2.

2. Ustalenia szczegółowe planu zawarte są w karcie terenów.

§ 7. KARTA TERENÓW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE UL. LEŚNEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMERY TERENÓW: 1,2

2. POWIERZCHNIA: teren 1 – 0,14 ha, teren 2 – 0,06 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENÓW: MN-ML-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług, 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: 0,4;

- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 9 m;
- 5) minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania – zgodnie z § 4 na terenie inwestycji;
- 6) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne – jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
 - a) stosuje się zasady ustalone pkt 4),
 - b) geometria dachów – 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 – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,
 - c) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,5 m,
 - d) formy zabudowy – wolnostojące.
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – jak w stanie istniejącym.

7. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- 1) szerokość frontu działki – dowolna;
- 2) powierzchnia działki – jak w stanie istniejącym;
- 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.

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) tereny położone w granicach Nadmorskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę na granicy działek, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 6 oraz przepisów odrębnych.

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:

- 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.

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).

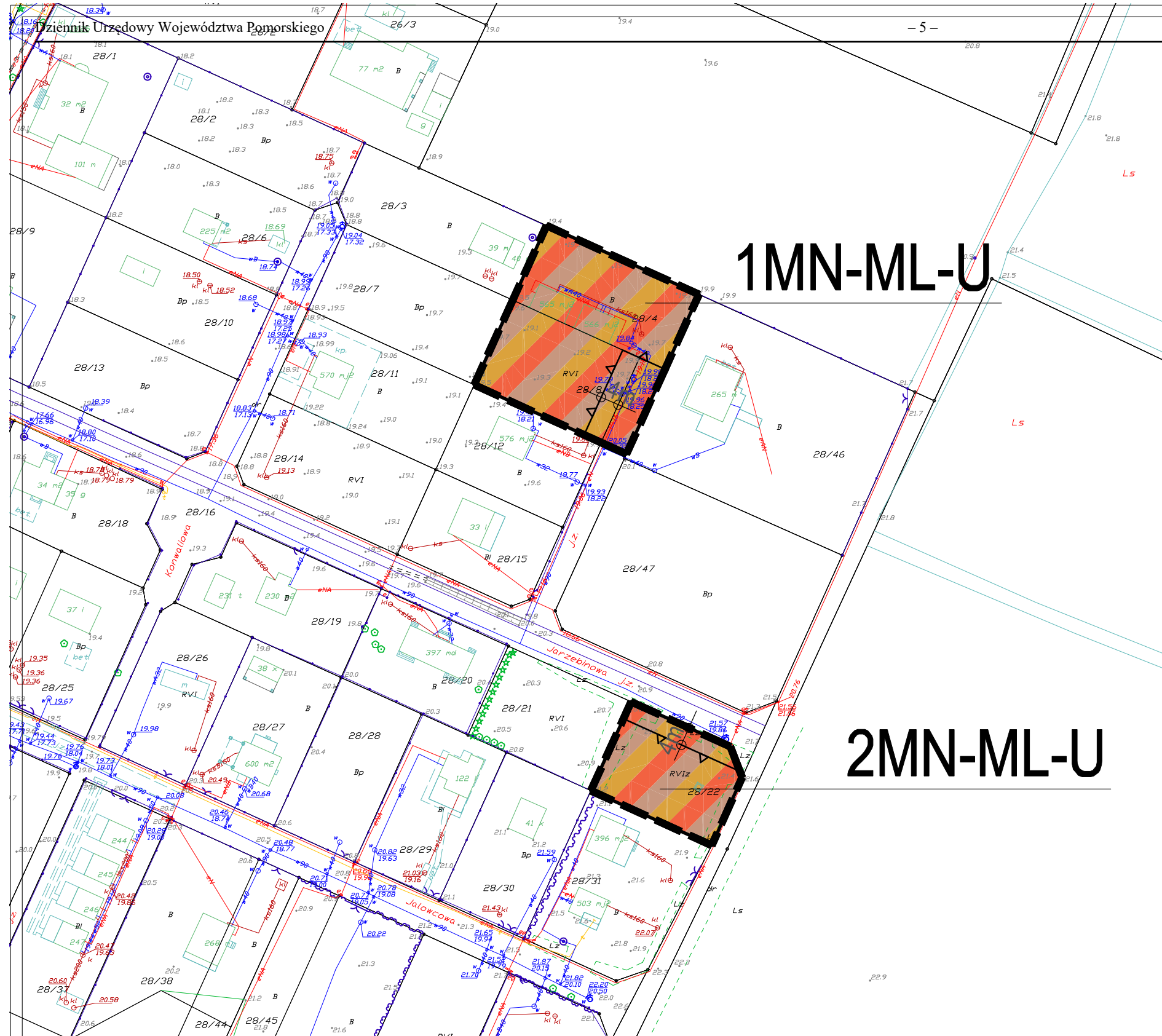
§ 9. Zobowiązuje się Wójta Gminy Choczewo do:

- 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**

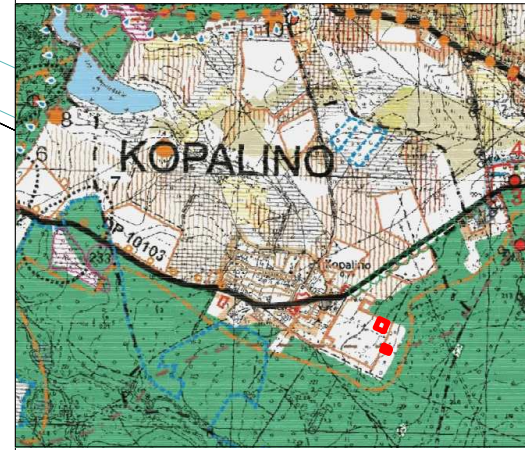


**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR III/10/2024
RADY GMINY CHOCEWZO
Z DNIA 13 CZERWCA 2024 R.**

**GMINA CHOCEWZO
MIEJSOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL. LEŚNEJ
WE WSI KOPALINO
W GMINIE CHOCEWZO**

**LEGENDA
USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU
- 1MN-ML-U
MN-ML-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ LUB USŁUG



WYRYS ZE STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHOCEWZO

- OZNACZENIA**
- GRANICE ADMINISTRACYJNE
 - granice administracyjne gminy
 - granice administracyjne obrębów
 - granice pasa technicznego brzegu morskiego
 - granice pasa ochronnego brzegu morskiego
 - nazwy wsi obrębowych
- LETOWO**
- ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
 - ELEMENTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
 - granice rezerwatów przyrody
 - I Między Sarska
 - II Chocewskie City
 - granice otuliny Nadmorskiego Parku Krajobrazowego
 - granice Obszarów Chronionego Krajobrazu
 - 1 Nadmorski Obszar Chronionego Krajobrazu
 - 2 Chocewsko - Salski Obszar Chronionego Krajobrazu
- ZASOBY I WALORY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KIERUNKI DZIAŁAŃ W CELU ICH OCHRONY**
- lasy
 - cieki 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 rzeźby terenu przed procesami erozyjnymi i degradacją krajobrazu
 - tereny postulowane do zalesienia
 - korystne ekologiczne doliny rzecznych (poza terenami prawnie chronionymi)
 - ochrona terenów przed zamulowaniem
- KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEN**
- tereny rozwoju wsi o wiodącej funkcji mieszkaniowej wg obowiązujących planów miejscowych
 - tereny rozwoju wsi o wiodącej funkcji usługowej i rekreacyjnej wg obowiązujących planów miejscowych
 - nowe tereny rozwojowe o wiodącej funkcji mieszkaniowej
 - nowe tereny rozwojowe o wiodącej funkcji turystycznej
 - nowe tereny rozwojowe o wiodącej funkcji ekstenywnej rekreacji
 - postulowany zbiornik wodny
 - zespoly plażowo - kąpieliskowe
 - tereny do przekształceń i rehabilitacji
 - tereny do rekompensacji i estetyzacji
- OBZASY WYŁĄCZONE Z ZABUDOWY**
- rezerwy przyrody
 - użytki ekologiczne
 - wody
 - tereny o dużych spadkach
- OGRODNICZENIA LOKALIZACJI OBIEKTÓW BUDOWLANYCH**
- granice obszaru ograniczonego związanego z funkcjonowaniem tenisiska
 - głównie drogi i trasy pjeżdżowe
 - lasy
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- Zaplanowane w wodę
 - istniejąca ujście wody
 - Odprowadzenie 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
- Energetyka**
- istniejąca linia energetyczna WN 110 KV
 - postulowany GPZ 110 KV "Chocewsko" (lokalizacja orientacyjna)
- Zaplanowanie w gaz**
- postulowany gazociąg wysokiego ciśnienia
 - postulowana stacja redukcyjno - pomiarowa I stopnia (lokalizacja orientacyjna)
- Wody opadowe**
- tereny potencjalnie zagrożone powodzią

OBZAR PLANU POŁOŻONY JEST
W NADMORSKIM OBSZARZE CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

0 100 m
skala 1:1000

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

**PROJEKT PLANU WYŁOŻONY
DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
WRAZ Z PROGNOZĄ
ODDZIAŁYWANIA NA
ŚRODOWISKO W DNIACH:
OD 19 STYCZNIA 2024 R.
DO 9 LUTEGO 2024 R.**



GMINA CHOCEWZO
ul. Pierwszych Osadników 17
84-210 CHOCEWZO

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE UL. LEŚNEJ WE WSI KOPALINO
W GMINIE CHOCEWZO**

RYSunEK PLANU

OPRACOWANIE	em2 Michał Peszkowski e-mail: pesz@interia.pl
WRZESIEŃ 2023 R.	SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/10/2024

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. LEŚNEJ WE WSI KOPALINO W GMINIE CHOCZEWO.**

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/10/2024

Rady Gminy Choczewo

z dnia 13 czerwca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE 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. Leśnej we wsi Kopalino 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/10/2024

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 poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę