

1780

**UCHWAŁA Nr VII/33/11**  
**Rady Gminy Choczewo**  
z dnia 17 czerwca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 105/2, 105/4, 105/5 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 ze zmianami do ustawy: Dz. U. z 2003r. 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, 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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.), 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 dla działek nr: 105/2, 105/4, 105/5 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, 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 (w tym m. in. stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 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. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekii naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 5) bryła budynku – zespół następujących cech budynku: typ zabudowy, kształt dachu, rozczłonkowanie.
  - a) kształt dachu: rodzaj dachu, liczba połaci, kierunek kalenicy, typ konstrukcyjny, kąt nachylenia połaci,

kolor i materiał pokrycia,

- b) rozczłonkowanie: kształt rzutu budynku, zróżnicowanie wysokości budynku, cokół, ryzality, wnęki, wykusze, wieżyczki, lukarny, balkony.
- 6) typ zabudowy – zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie budynku na działce, gabaryty budynku, rodzaj dachu.

§ 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 turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi);
  - 3) gastronomię,
  - 4) usługi sportu i rekreacji;
  - 5) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;
  - 6) usługi handlu detalicznego, biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się w wyłącznie w lokalach użytkowych do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.L,UT – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, usług turystyki (pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi), gastronomii oraz usług sportu i rekreacji  
KDW – teren drogi wewnętrznej.
2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturą techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 4

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:
  - 1) budynek jednorodzinny: minimum 2mp na mieszkanie;
  - 2) budynek letniskowy – rekreacji indywidualnej: minimum 2mp na budynek letniskowy – rekreacji indywidualnej;
  - 3) pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi: minimum 1mp na pokój noclegowy;
  - 4) usługi handlu: minimum 2mp oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
  - 5) gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary, itp.): minimum 2mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
  - 6) usługi zdrowia, biura, gabinety, kancelarie, pracownie: minimum 2mp;
  - 7) obiekty sportu i rekreacji: minimum 2,5mp na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
  - 8) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/

- boisko;  
9) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów):  
minimum 6mp na boisko.
2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 4 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 4. 2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK Nr: 105/2, 105/4, 105/5 WE WSI KIERZKOWO W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 1,04ha

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami

4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się

5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,

5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m<sup>2</sup> na działkę,

5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,

5.4 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: 20%,

6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%,

6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,

6.5 wysokość zabudowy:

a) dla pensjonatów i hoteli – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),

6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,6m,

6.7 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połąci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,

6.8 formy zabudowy – wolnostojące,

6.9 ilość budynków na działce: maksymalnie 1 budynek na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni działki; dopuszcza się dodatkowo realizację budynku gospodarczego lub garażu,

6.10 maksymalna powierzchnia zabudowy 1 budynku:

a) dla pensjonatów i hoteli: 250m<sup>2</sup>,

b) dla pozostałych: 180m<sup>2</sup>,

6.11 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>,

6.12 szerokość dojazdów: minimalnie 8m,

6.13 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszubi Północnych

7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy

8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,

8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,

8.3 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych

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

9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Kierzkowo,

9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, 6,

9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy

11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie

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 oraz poprzez teren 4.KDW; zapewnić dostępność do terenu 2.L,UT,

13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,

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 zbiorników 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 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne,
- 16.2 zalecany podział na działki, jak na rysunku planu

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK Nr: 105/2, 105/4, 105/5 WE WSI KIERZKOWO W GMINIE CHOCZEWO**

1. NUMER TERENU: 2
2. POWIERZCHNIA: 0,96ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: L,UT – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, usług turystyki (pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi), gastronomii oraz usług sportu i rekreacji, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: nie ustala się
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - 5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m<sup>2</sup> na działkę,
  - 5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
  - 5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
  - 6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,
  - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%,
  - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki:
    - a) dla zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej: 70%,
    - b) dla pozostałej zabudowy: 50%,
  - 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4,
  - 6.5 wysokość zabudowy:
    - a) dla pensjonatów i hoteli – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
    - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
  - 6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,6m,
  - 6.7 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połąci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,
  - 6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
  - 6.9 ilość budynków na działce: maksymalnie 1 budynek na każde 1000m<sup>2</sup> powierzchni działki; dopuszcza się dodatkowo realizację budynku gospodarczego lub garażu,
  - 6.10 maksymalna powierzchnia zabudowy 1 budynku:
    - a) dla pensjonatów i hoteli: 250m<sup>2</sup>,

b) dla pozostałych: 180m<sup>2</sup>,

- 6.11 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200m<sup>2</sup>,
  - 6.12 szerokość dojazdów: minimalnie 8m,
  - 6.13 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
  8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
    - 8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,
    - 8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
    - 8.3 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych
  9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
    - 9.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Kierzkowo,
    - 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, 6,
    - 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy
  10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
  11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowództwa Marynarki Wojennej w Wejherowie
  12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU: nie dotyczy
  13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
    - 13.1 dostępność drogowa – poprzez teren 1.MN,U oraz spoza granic planu,
    - 13.2 parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4,
    - 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 zbiorników 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 zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gładkie i wapienne,
- 16.2 zalecany podział na działki, jak na rysunku planu

**KARTA TERENU**

**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK Nr: 105/2, 105/4, 105/5 WE WSI KIERZKOWO W GMINIE CHOCZEWO**

1. NUMER TERENU: 3
2. POWIERZCHNIA: 0,51ha
3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
4. ISTNIEJĄCE PRZEZNACZENIE LUB SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA O PARAMETRACH INNYCH NIŻ USTALONE W PLANIE UZNANE ZA ZGODNE Z PLANEM: istniejące zainwestowanie
5. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
  - 5.1 zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
  - 5.2 dopuszcza się szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m<sup>2</sup> na działkę,
  - 5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8,
  - 5.4 zakaz stosowania ogrodzeń pełnych i z prefabrykowanych płytowych elementów betonowych
6. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU:
  - 6.1 linie zabudowy – zgodnie z przepisami,
  - 6.2 maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
  - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 40%,
  - 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,6,
  - 6.5 wysokość zabudowy:
    - a) dla pensjonatów i hoteli – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10,5m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
    - b) dla pozostałej zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
  - 6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,6m,
  - 6.7 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połąci 40-45 stopni; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połąci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej –0,8m, maksymalnej – 1,8m,
  - 6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
  - 6.9 maksymalna powierzchnia zabudowy 1 budynku:
    - a) dla pensjonatów i hoteli: 250m<sup>2</sup>,
    - b) dla pozostałych: 180m<sup>2</sup>,
  - 6.10 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m<sup>2</sup>,
  - 6.11 należy stosować formy architektoniczne nawiązujące do tradycji budowlanej regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI: nie dotyczy
8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:

- 8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,
- 8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
- 8.3 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych

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

- 9.1 strefy ochrony dóbr kultury:
  - a) teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Kierzkowo,
  - b) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Kierzkowo, jak na rysunku planu,
- 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej:
  - a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, 6,
  - b) wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z właściwym terenowo Konserwatorem Zabytków
- 9.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – budynek historyczny współtworzący klimat zabudowy, jak na rysunku planu – ochronie podlega historyczna bryła budynku
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW: wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie
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, zgodnie z § 4,
  - 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 zbiorników 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: zaleca się kolorystykę projektowanej zabudowy w barwach naturalnych materiałów budowlanych

takich jak: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne

#### KARTA TERENU

MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK Nr: 105/2, 105/4, 105/5 WE WSI KIERZKOWO W GMINIE CHOCZEWO

1. NUMER TERENU: 4
2. POWIERZCHNIA: 0,0025 ha
3. KLASA DROGI: KDW – droga wewnętrzna (fragment)
4. PARAMETRY, WSKAŹNIKI I WYPOSAŻENIE DROGI:
  - 4.1 szerokość w liniach rozgraniczających – jak na rysunku planu,
  - 4.2 przekrój – dowolny,
  - 4.3 dostępność do terenów przyległych – bez ograniczeń
5. POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM z drogą gminną nr 005 zlokalizowaną poza granicami planu
6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
  - 6.1 strefy ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony ekspozycji historycznego układu przestrzennego wsi Kierzkowo,
  - 6.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej – nie ustala się,
  - 6.3 zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych – nie dotyczy
7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: nie ustala się
8. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU: zakaz tymczasowego zagospodarowania
9. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
  - 9.1 mała architektura – dopuszcza się,
  - 9.2 nośniki reklamowe – wyklucza się,
  - 9.3 tymczasowe obiekty usługowo-handlowe – wyklucza się,

cza się,

- 9.4 urządzenia techniczne – dopuszcza się,
- 9.5 zieleń – dopuszcza się

10. STAWKA PROCENTOWA SŁUŻĄCA DO NALICZANIA OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI TERENU: 30%
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW: wszelkie działania inwestycyjne należy uzgodnić z Komendantem Centrum Wsparcia Teleinformatycznego i Dowodzenia Marynarki Wojennej w Wejherowie.

#### § 6

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).

#### § 7

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.

#### § 8

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 7, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Krzysztof Łasiński



Załącznik nr 2  
do uchwały nr VII/33/11  
Rady Gminy Choczewo  
z dnia 17 czerwca 2011 r.

### **ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 105/2, 105/4, 105/5 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr VII/33/11  
Rady Gminy Choczewo  
z dnia 17 czerwca 2011 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 w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

1781

### **UCHWAŁA Nr VII/34/11 Rady Gminy Choczewo z dnia 17 czerwca 2011 r.**

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 193/7 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo**

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. nr 80 poz. 717 ze zmianami do ustawy: Dz. U. z 2003r. 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, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 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, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, 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, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675.), 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 dla działki nr 193/7 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, 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 (w tym m. in. stacje bazowe telefonii komórkowej);
- 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. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków;
- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły 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 turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi);
- 3) gastronomię,
- 4) usługi sportu i rekreacji;
- 5) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;
- 6) usługi handlu detalicznego, biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się w wyłącznie w lokalach użytkowych do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową.

L,UT – teren zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, usług turystyki (pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi), gastronomii oraz usług sportu i rekreacji

2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydziałów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siecią infrastrukturą techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

#### § 4

1. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do