

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXVI/305/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 5 listopada 2009 r.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXVI/305/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 5 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 244/3, 244/4, 244/5, 244/6 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 244/3, 244/4, 244/5, 244/6 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 244/3, 244/4, 244/5, 244/6 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

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

W obszarze w/w planu miejscowego nie przewiduje się realizacji nowych układów drogowych i nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

69

UCHWAŁA Nr XXVI/306/2009 Rady Gminy Choczewo z dnia 5 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 113 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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.), art. 18 ust. 2 pkt 5 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i 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, oraz z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420) 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 113 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 1,06ha, 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;
- 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 oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z siecią infrastrukturą techniczną;

- 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, motele);
 - 3) usługi sportu i rekreacji;
 - 4) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;
 - 5) usługi handlu detalicznego, gastronomię, biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się w wyłącznie w lokalach użytkowych do 50m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
 - 6) wynajem pokoi.UT,L – teren zabudowy usług turystyki (hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi, kempingi, pola namiotowe), usług sportu i rekreacji oraz zabudowy lotniskowej – rekreacji indywidualnej
RM – teren zabudowy zagrodowej w terenach rolnych.
2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen 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) zabudowa jednorodzinna, mieszkania w zabudowie zagrodowej: minimum 2mp na mieszkanie;
 - 2) zabudowa letniskowa – rekreacji indywidualnej: minimum 2mp na budynek letniskowy,
 - 3) hotele, motele, pensjonaty, 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) usługi kultury: minimum 1mp na 5 użytkowników oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
 - 8) baseny pływackie, siłownie, inne obiekty sportu i rekreacji: minimum 2,5mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1mp na 10 zatrudnionych;
 - 9) korty tenisowe, boiska do koszykówki, siatkówki, itp. (bez miejsc dla widzów): minimum 2mp na kort/boisko;
 - 10) boiska do piłki nożnej (bez miejsc dla widzów): minimum 6mp na boisko;
 - 11) pola namiotowe: minimum 1mp na każde rozpoczęte 100m² terenu przeznaczonego pod pole namiotowe.
2. Dla funkcji nie wymienionych w ust. 1 powyższe wskaźniki stosuje się odpowiednio.

§ 5

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny oznaczone kolejnymi cyframi od 1 do 3.
2. Ustalenia szczegółowe planu są następujące:

**KARTA TERENU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI Nr 113
WE WSI KIERZKOWO W GMINIE CHOCZEWO**

1. NUMER TERENU: 1
2. POWIERZCHNIA: 0,12ha
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 maksymalnie 2 szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m² na działkę,
 - 5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
 - 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: 25%; dopuszcza się wspólne bilansowanie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni pozostałych części działki położonej w terenach: 2.UT,L oraz 3.RM,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 50%; dopuszcza się wspólne bilansowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej działki z pozostałymi częściami działki położonej w terenach: 2.UT,L oraz 3.RM,
 - 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,5; dopuszcza się wspólne bilansowanie intensywności zabudowy działki z powierzchniami pozostałych części działki położonej w terenach: 2.UT,L oraz 3.RM,
 - 6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,6m,
 - 6.7 kształt dachu – dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółków, o symetrycznych kątach nachylenia połaci 40-45 stopni z kalenicą główną równoległą (z tolerancją ±5 stopni) do drogi gminnej nr 005; dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych kątach nachylenia połaci 22-25 stopni pod warunkiem zastosowania wysokiej ścianki kolankowej o wysokości: minimalnej – 0,8m, maksymalnej – 1,8m,
 - 6.8 formy zabudowy – wolnostojące,
 - 6.9 maksymalna powierzchnia zabudowy 1 budynku:
 - a) dla hoteli i pensjonatów: 250m²,
 - b) dla pozostałych: 180m²,
 - 6.10 minimalna powierzchnia zabudowy 1 budynku mieszkalnego: 100m²,
 - 6.11 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²; dopuszcza się wspólne bilansowanie z pozostałymi powierzchniami części działki położonej w terenach: 2.UT,L oraz 3.RM,
 - 6.12 szerokość dojazdów: minimum 7m
7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

nie dotyczy
 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - 8.2 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 8.3 odprowadzanie wód opadowych z ciągów komunikacji kołowej i miejsc postojowych po uprzednim podczyszczeniu,
 - 8.4 w przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych
 9. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

ustala się tradycyjne formy architektoniczne zabudowy, charakterystyczne dla regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych

10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy
 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
nie dotyczy
 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
 13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – od drogi gminnej nr 005 (poza granicami planu); zapewnić dostępność komunikacją kołową do terenu 2.UT,L,
 - 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 DZIAŁKI Nr 113
WE WSI KIERZKOWO W GMINIE CHOCZEWO**
1. NUMER TERENU: 2
 2. POWIERZCHNIA: 0,37ha
 3. PRZEZNACZENIE TERENU: UT,L – teren zabudowy usług turystyki (hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, wynajem pokoi, kempingi, pola namiotowe), usług sportu i rekreacji oraz zabudowy letniskowej – rekreacji indywidualnej, 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 maksymalnie 2 szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m² na działkę,
 - 5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
 - 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%; dopuszcza się wspólne bilansowanie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni pozostałych części działki położonej w terenach: 1.MN,U oraz 3.RM,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%; dopuszcza się wspólne bilansowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej działki z pozostałymi częściami działki położonymi w terenach: 1.MN,U oraz 3.RM,
 - 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4; dopuszcza się wspólne bilansowanie intensywności zabudowy działki z powierzchniami pozostałych części działki położonej w terenach: 1.MN,U oraz 3.RM,
 - 6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,6m,
 - 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 rozpoczęte 1000m² powierzchni działki; dopuszcza się dodatkowo realizację budynku gospodarczego lub garażu na każde rozpoczęte 1000m² powierzchni działki,
 - 6.10 maksymalna powierzchnia zabudowy 1 budynku:
 - a) dla hoteli i pensjonatów – 250m²,
 - b) dla pozostałych – 180m²,
 - 6.11 minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1200m²; dopuszcza się wspólne bilansowanie z pozostałymi powierzchniami części działki położonej w terenach: 1.MN,U oraz 3.RM,
 - 6.12 szerokość dojazdów: minimalnie 7m
 7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 8.2 odprowadzanie wód opadowych z ciągów komunikacji kołowej i miejsc postojowych po uprzednim podczyszczeniu,
 - 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, ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
ustala się tradycyjne formy architektoniczne zabudowy, charakterystyczne dla regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
 10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy
 11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
nie dotyczy
 12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
 13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
 - 13.1 dostępność drogowa – od drogi gminnej nr 005 (poza granicami planu), poprzez teren 1.MN,U oraz 3.RM; zapewnić dostępność komunikacją kołową do terenu 3.RM,
 - 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 DZIAŁKI Nr 113
WE WSI KIERZKOWO W GMINIE CHOCZEWO**
1. NUMER TERENU: 3
 2. POWIERZCHNIA: 0,57ha
 3. PRZEZNACZENIE TERENU: RM – teren zabudowy zagrodowej w terenach rolnych
 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 maksymalnie 2 szyldy o maksymalnej łącznej powierzchni 2m² na działkę,
 - 5.3 stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8, 9,
 - 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%; dopuszcza się wspólne bilansowanie maksymalnej wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni pozostałych części działki położonych w terenach: 1.MN,U, 2.UT,L oraz bezpośrednio sąsiadujących poza wschodnią, zachodnią i południową granicą planu,
 - 6.3 minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki: 70%; dopuszcza się wspólne bilansowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej działki z pozostałymi częściami działki położonymi w terenach: 1.MN,U, 2.UT,L oraz bezpośrednio sąsiadujących poza wschodnią, zachodnią i południową granicą planu,
 - 6.4 intensywność zabudowy działki – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 0,4; dopuszcza się wspólne bilansowanie intensywności zabudowy działki z powierzchniami pozostałych części działki położonej w terenach: 1.MN,U, 2.UT,L oraz bezpośrednio sąsiadujących poza wschodnią, zachodnią i południową granicą planu,
 - 6.5 wysokość zabudowy – minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9m, (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dopuszcza się piwnice),
 - 6.6 poziom posadzki parteru nad terenem – maksymalnie: 0,6m,
 - 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 szerokość dojazdów: minimalnie 7m
 7. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
nie dotyczy
 8. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY:
 - 8.1 wprowadzanie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi,
 - 8.2 odprowadzanie wód opadowych z ciągów komunikacji kołowej i miejsc postojowych po uprzednim podczyszczeniu,
 - 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,

- ZABYTEKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
ustala się tradycyjne formy architektoniczne zabudowy, charakterystyczne dla regionu Pasa Nadmorskiego Kaszub Północnych
10. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
nie dotyczy
11. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
nie dotyczy
12. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:
nie dotyczy
13. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- 13.1 dostępność drogowa – od drogi gminnej nr 005 (poza granicami planu), w tym poprzez tereny 1.MN,U, 2.UT,L 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 gliniane i wapienne,
- 16.2 zalecany podział na działki, jak na rysunku planu.

§ 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:

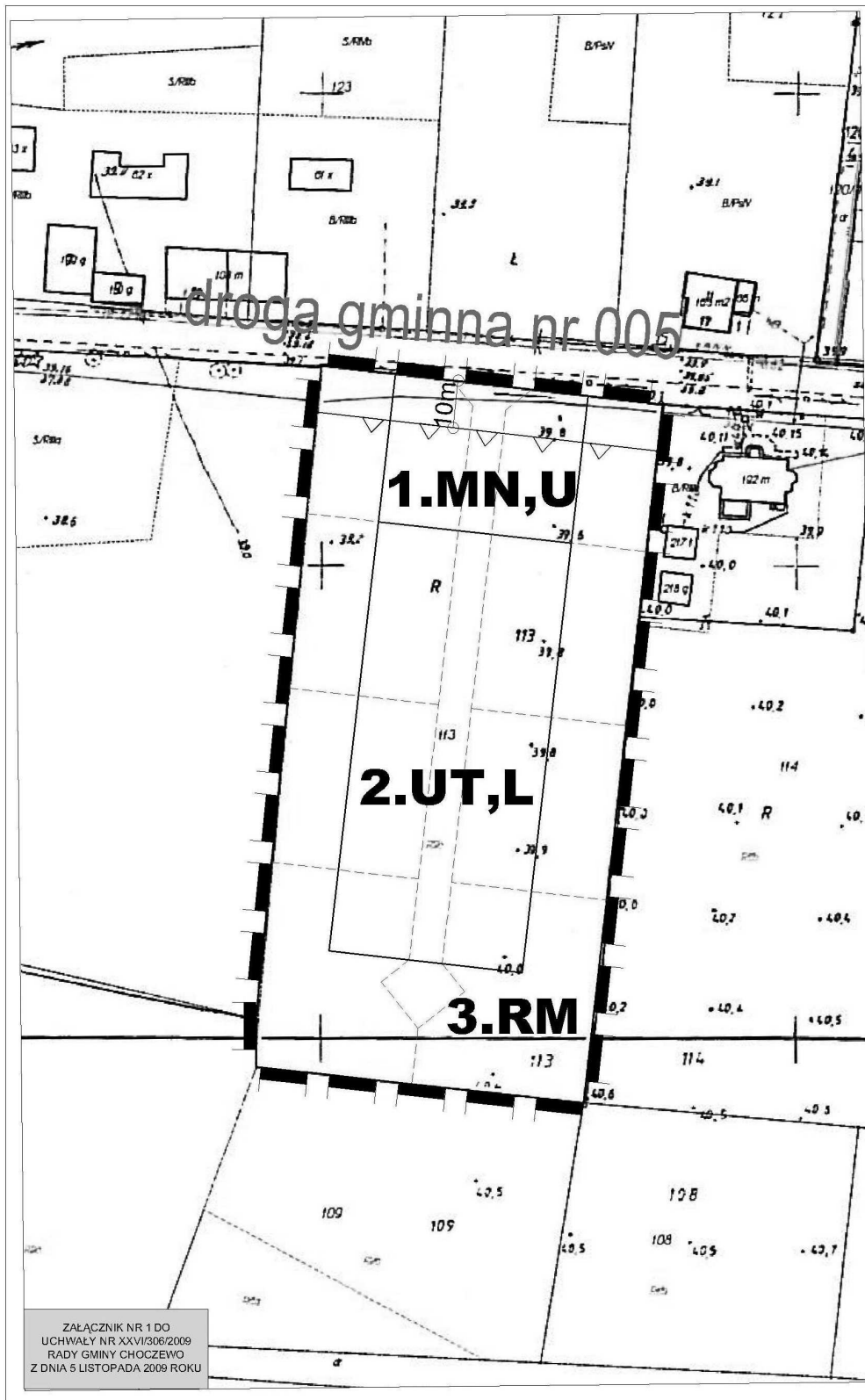
- 1) przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem;
- 2) publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Choczewo.

§ 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
Henryk Domaros

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVI/306/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 5 listopada 2009 r.



Załącznik nr 1 do
uchwały nr XXVI/306/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 5 listopada 2009 roku

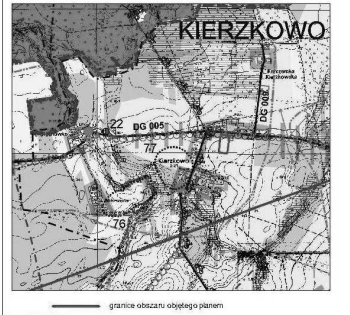
GMINA CHOCEWO
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI NR 113
WE WSI KIERZKOWO W GMINIE CHOCEWO

RYSunEK PLANU
Skala 1:1000



- OZNACZENIA**
USTALENIA PLANU
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
 - OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENU
 - MN,U** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - UT,L** TEREN ZABUDOWY USŁUG TURYSTYKI (HOTELE, MOTELE, PENSJONATY, OŚRODKI WYPoczynKOWE, WYNAJEM POKOI, KEMPINGI, POLA NAMIOTOWE), USŁUGI SPORTU I REKREACJI ORAZ ZABUDOWY LETNISKOWEJ - REKREACJI INDYWIDUALNEJ
 - RM** TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W TERENACH ROLNYCH
 - MAKSYMALNE MIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- INFORMACJE I ZALECENIA NIE BUDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH
- ZALECANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI

W PRYTY ZE STUDIUM
UMIARUNKOWAŃ I NIERÓWNOG ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY CHOCEWO



URZĄD GMINY CHOCEWO
ul. Piłsudskiego Osadników 17
84-210 CHOCEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI NR 113
WE WSI KIERZKOWO W GMINIE CHOCEWO

NAZWY RYSUNKU	
OPRACOWANE	mgr inż. arch. Michał Sztybelko Politechnika Gdańska, Katedra Urbanistyki w Gdańsku, ul. nr 17-22/2004 e-mail: msztybel@poczta.gda.pl tel. kom. 887988717
PAZDZIERNIK 2009R.	mgr inż. arch. Michał Pieszkowski Politechnika Gdańska, Katedra Urbanistyki w Gdańsku, ul. nr 17-22/2004 e-mail: piesz@poczta.gda.pl tel. kom. 885950400
	SKALA 1:1000 NR. RY. 9.1

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXVI/306/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 5 listopada 2009 r.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXVI/306/2009
Rady Gminy Choczewo
z dnia 5 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 113 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 113 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 113 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo.

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.

70

UCHWAŁA Nr XXVI/307/2009 Rady Gminy Choczewo z dnia 5 listopada 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 109 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo.

Na podstawie art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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.), art. 18 ust. 2 pkt 5 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i 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, oraz z 2009 r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420) Rada Gminy Choczewo uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 109 we wsi Kierzkowo w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 0,43ha, jak na rysunku planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zielenią, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane infrastruktury technicznej;
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;
- 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza

się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych, a także obiektów budowlanych i urządzeń związanych z siecią infrastrukturą techniczną;

- 4) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekli naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3

1. Oznaczenie literowe dotyczące przeznaczenia terenu użyte w niniejszym planie:
MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej
W terenie MN,U dopuszcza się:
 - 1) zabudowę jednorodzinną;
 - 2) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, motele, kempingi, pola namiotowe, ośrodki wypoczynkowe);
 - 3) usługi sportu i rekreacji;
 - 4) usługi zdrowia z wykluczeniem szpitali i domów opieki społecznej;
 - 5) usługi kultury i rozrywki;
 - 6) usługi handlu detalicznego, gastronomię, biura, pracownie, kancelarie, gabinety – mieszczące się wyłącznie w lokalach użytkowych do 50m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej budynku, nie kolidujące z funkcją mieszkaniową;
 - 7) wynajem pokoi.
2. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących sieć infrastrukturą techniczną, a także ciągów komunikacyjnych.

§ 4

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