



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10.07.2024 r.

Poz. 3153

UCHWAŁA NR III/9/2024 RADY GMINY CHOCZEWO

z dnia 13 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kierzkowo „Przy ambonach II” 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 dla fragmentu wsi Kierzkowo „Przy ambonach II” w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni ~5,76 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 terenu, 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 terenu użyte w niniejszym planie:

1. MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług. W terenie MN-U dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną;
- 2) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m² każda;

- 3) usługi turystyki (w tym między innymi: pensjonaty, hotele, ośrodki wypoczynkowe, kempingi, pola namiotowe);
- 4) usługi sportu i rekreacji;
- 5) usługi gastronomii;
- 6) usługi zdrowia i pomocy społecznej;
- 7) usługi kultury i rozrywki;
- 8) usługi biurowe (w tym m. in. pracownie, kancelarie, gabinety);
- 9) mieszkania w zabudowie usługowej (maksymalnie 1 mieszkanie w budynku usługowym).

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

- 1) zabudowa jednorodzinna, mieszkania w zabudowie usługowej: minimum 1 mp na mieszkanie;
- 2) usługi handlu: minimum 2 mp oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych;
- 3) pozostałe usługi: minimum 2 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 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):

- 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, wydziełów geodezyjnych dla sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną, ciągów komunikacyjnych, wydziełów stanowiących poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, a także wydziełów 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 DLA FRAGMENTU WSI KIERZKOWO „PRZY AMBONACH II” W GMINIE CHOCZEWO.

1. NUMER TERENU: 1

2. POWIERZCHNIA: 5,76 ha.

3. PRZEZNACZENIE TERENU: MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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: 0,6;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla usług turystyki – 12 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 10,5 m (maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się piwnice).
- 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 – w tym od lasu (poza północną granicą planu) – zgodnie z przepisami.
- 7) gabaryty obiektów:
- a) stosuje się zasady ustalone w pkt 4),
 - b) geometria dachów – dach dwuspadowy o symetrycznych kątach nachylenia połaci 35-45 stopni,
 - c) poziom posadzki parteru nad terenem przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie – 0,7m,
 - d) formy zabudowy – wolnostojące.
- 8) ustala się kolorystykę dachów projektowanej zabudowy w odcieniach brązu, grafitu lub czerwieni;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m².

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.

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

- 1) ustala się kolorystykę elewacji budynków w barwach naturalnych materiałów budowlanych takich jak np: drewno, cegła, wyprawy tynkowe gliniane i wapienne.

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

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

nie dotyczy.

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

- 1) ustala się szerokość nowo wydzielanych dojazdów prowadzących do minimum sześciu działek budowlanych: minimum 6m;
- 2) ustala się dla nowo wydzielanych dojazdów ślepo zakończonych (tzw. sięgacz) prowadzących do minimum sześciu działek budowlanych 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:

- 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, 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**

LS

las

las

LS

las

0



skala 1:1000

100 m

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 WRĄZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W DNIACH: OD 19 STYCZNIA 2024 R. DO 9 LUTEGO 2024 R.

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 13 RADY GMINY CHOCEZEWO Z DNIA 13 CZERWCA 2024 R.

GMINA CHOCEZEWO Poz. 3153 MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KIERZKOWO "PRZY AMBONACH II" W GMINIE CHOCEZEWO

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

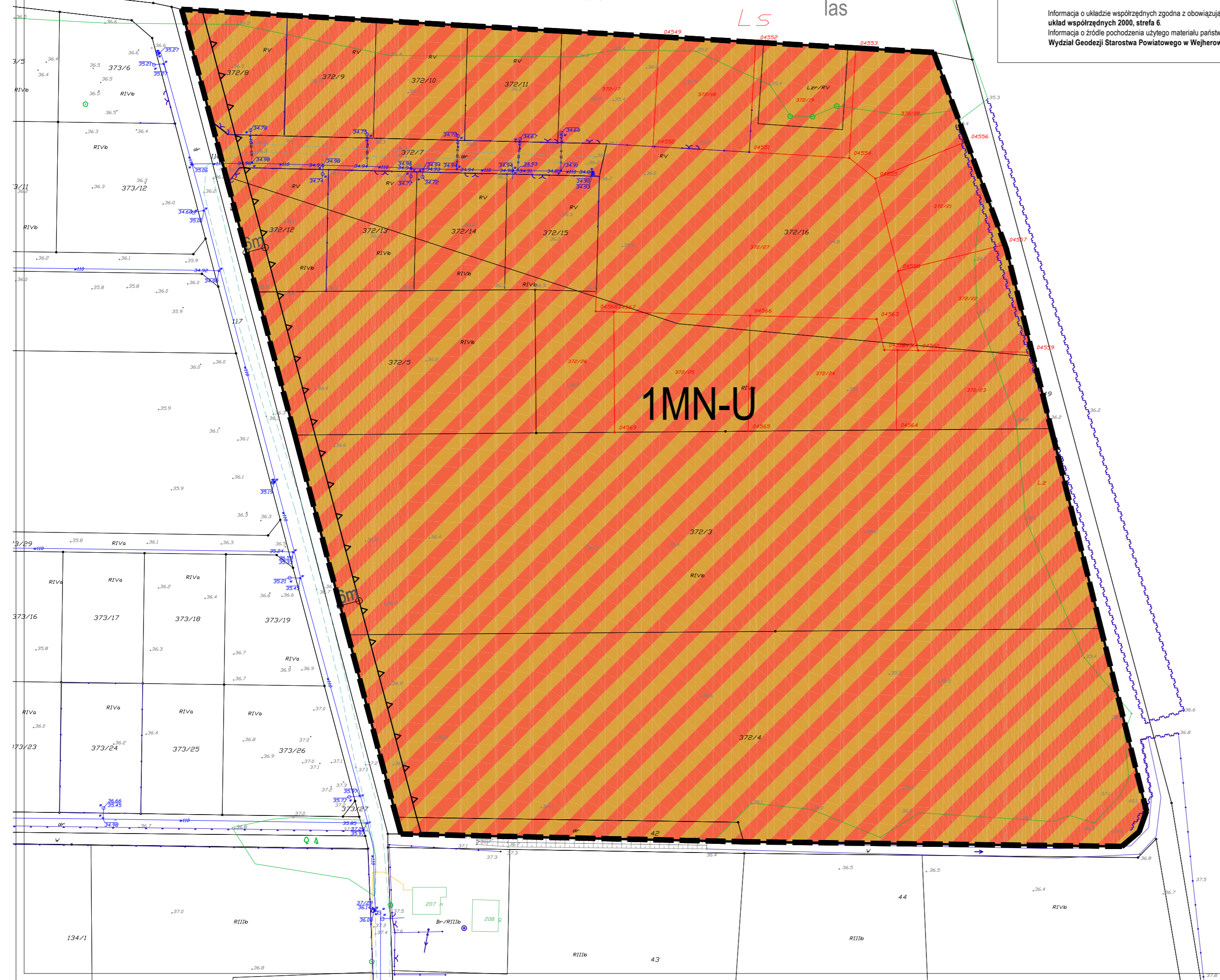
OZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI
OZNACZENIE CYFROWE - NUMER TERENU
OZNACZENIE LITEROWE - SYMBOL KLASY PRZEZNACZENIA TERENU

1MN-U
MN-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ LUB USŁUG



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHOCEZEWO

Table with 2 columns: Symbol and Description. It lists various symbols for administrative boundaries, environmental protection, land use, and technical infrastructure.



GMINA CHOCEZEWO ul. Pierwszych Osadników 17 84-210 CHOCEZEWO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KIERZKOWO "PRZY AMBONACH II" W GMINIE CHOCEZEWO

RYSunek PLANU

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

WRZESIEŃ 2023 R. SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/9/2024

Rady Gminy Choczewo

z dnia 13 czerwca 2024 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CHOCZEWO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
FRAGMENTU WSI KIERZKOWO „PRZY AMBONACH II” W GMINIE CHOCZEWO.**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kierzkowo „Przy ambonach II” w gminie Choczewo w ustawowym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/9/2024

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 dla fragmentu wsi Kierzkowo „Przy ambonach II” 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/9/2024

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