



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 30 grudnia 2019 r.

Poz. 6273

UCHWAŁA NR XII/117/2019 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 22 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chmielno, dla obszaru działki nr 169/2, 138/2 i części działki nr 872/3

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.)

Rada Gminy Chmielno po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno uchwalonego uchwałą Nr XXIV/241/2013 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 grudnia 2013 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXVIII/302/2017 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 października 2017 r.

uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chmielno, dla obszaru działki nr 169/2, 138/2 i części działki nr 872/3, zwaną dalej „planem”

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XVII/192/2016 Rady Gminy Chmielno z dnia 31 sierpnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chmielno, dla obszaru działki nr 169/2, 138/2 i części działki nr 872/3, jak w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli;
- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.;
 - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany;
- 3) **Powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich

części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

- 4) **Powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, altany, itp.;
- 6) **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) **Zabudowa** – budynki.

§ 4. 1. W przypadku natrafienia na rurociągi drenarskie, należy je zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad rurociągami drenarskimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Zagospodarowanie strefy 100m od linii brzegu jeziora Białego – zgodnie z przepisami dotyczącymi Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

4. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych.

5. Na etapie projektowania planowanej zabudowy należy uwzględnić właściwości geotechniczne gruntu, ochronę rzeźby terenu i zachowanie atrakcyjności krajobrazu.

6. W zakresie robót kubaturowych zaleca się ograniczenie makroniwelacji do niezbędnego minimum.

7. Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach.

9. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo – wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie (zachowanie istniejących stosunków wodnych, podmokłości, obszarów wodno – błotnych).

10. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

11. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę dla przedmiotowego obszaru – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

13. Kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

14. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym.

15. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

16. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki, syreny alarmowe, itp.), o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

17. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

§ 5. 1. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na 4 strefy funkcyjne, ujęte w 3 kartach terenu. Dla poszczególnych stref funkcyjnych określa się następujące ustalenia ogólne:

1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,

- obiekty małej architektury – poza wyznaczoną na załączniku graficznym strefą 100m od linii brzegu jeziora Białego,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej – poza wyznaczoną na załączniku graficznym strefą 100m od linii brzegu jeziora Białego,

2) ZP – teren zieleni urządzonej z punktem widokowym:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zieleń urządzona,

- teren rekreacji,

- ogólnodostępny punkt widokowy,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- usługi handlu,

- usługi gastronomii,

- sanitariaty,

- obiekty małej architektury,

- parkingi,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

3) R – teren rolniczy:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- uprawy rolne i ogrodnicze,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej – poza wyznaczoną na załączniku graficznym strefą 100m od linii brzegu jeziora Białego,

4) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- 5.KDW – teren drogi wewnętrznej.

2. W pierwszym etapie inwestycji należy realizować wiodące funkcje zabudowy. Dopuszczalne formy zabudowy należy realizować łącznie z realizacją wiodących funkcji zabudowy lub w późniejszym etapie.

§ 6.**1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 1**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1.MN - 0,44 ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4, 5,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 10,5m,

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- d) w przypadku nowych nasadzeń drzew i krzewów należy wprowadzać zieleń nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,
- b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,

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

- a) część terenu oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętej w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków archeologicznych; w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Chmielno ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy.

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 20%
- c) intensywność zabudowy:
 - dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,
 - dla kondygnacji podziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,2,
- d) powierzchnia biologicznie czynna:
 - nie mniej niż 50% powierzchni działki,
- e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m; maksymalna wysokość zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- h) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35°÷45°; główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 25°÷35°; dopuszcza się dachy płaskie,
 - dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu; kąt nachylenia połaci 25°÷45°, główna kalenica równoległa lub prostopadła w stosunku do frontu działki,
- i) zaleca się stosowanie:
 - drewnianych elementów konstrukcyjnych uwidocznionych na elewacji budynku,
 - podmurówki kamiennej,
 - zadaszonych ganków i przybudówek,
 - odeskowania górnych części ścian szczytowych,
- j) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- k) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,
- l) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. k) nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) w przypadku lokalizacji obiektów na obszarach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską – przed wykonaniem projektu budowlanego, w celu ustalenia geotechnicznych

warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarpy.

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:

- a) dopuszcza się scalenie działek oraz ponowny podział,
- b) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,
- c) minimalna powierzchnia działek budowlanych: nie mniej niż 1000m²,
- d) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 120°.

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) nie określa się.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) dojazd z drogi powiatowej przez drogę wewnętrzną; dla części działki nr 872/3 położonej w terenie 1.MN dopuszcza się dojazd przez jej część położoną poza obszarem planu,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
 - min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
- c) woda: z sieci wodociągowej,
- d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,
- e) wody opadowe:
 - odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
- g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,
- h) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
- i) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- j) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 30%.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 2

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zieleni urządzonej z punktem widokowym;

2.ZP – 0,31 ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 10,5m,

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

- a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni
- b) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- c) zaleca się stosowanie:
 - drewnianych elementów konstrukcyjnych uwidocznionych na elewacji budynku,
 - podmurówki kamiennej,
 - zadaszonych ganków i przybudówek,
 - odeskowania górnych części ścian szczytowych,
- d) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

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

- a) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Chmielno ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków,

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu;

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: nie więcej niż 6%

c) intensywność zabudowy:

- dla kondygnacji nadziemnych: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,06,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 90% powierzchni działki,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 7,0 m;

f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

g) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$; główna kalenica równoległa lub prostopadła do osi drogi, z której odbywa się dojazd na teren działki,

- dopuszcza się dach płaski,

- dopuszcza się dach w formie stropodachu tarasowego,

h) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 3100m²,

i) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. h) nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:

a) nie dotyczy.

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) zakaz plantacji choinek,

b) zakaz nowych nasadzeń przesłaniających widok w kierunku jeziora Białego.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi powiatowej,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 1 miejsce postojowe dla autokarów,

- min. 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,

d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

e) woda: z sieci wodociągowej,

f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,

g) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,

- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW,

j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,

k) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,

l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 30%.

3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW Nr 3 i 4

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren rolniczy

3.R – 0,86 ha;

4.R – 0,60 ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 5,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

a) nie określa się,

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

a) część terenu 3.R oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętej w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków archeologicznych; w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Chmielno ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) nie dotyczy,

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) nie dotyczy.

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:

a) nie określa się.

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

a) zakaz zabudowy kubaturowej,

b) zakaz plantacji choinek,

c) zakaz nowych nasadzeń przesłaniających widok w kierunku jeziora Białego.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazd z drogi powiatowej,

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

a) 0%.

4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU Nr 5

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren drogi wewnętrznej,

5.KDW – 0,07 ha;

2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 5,

3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:

a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:

a) nie określa się,

5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) część terenu oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętej w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków archeologicznych; w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu, konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- b) teren położony jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Chmielno ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków

6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy.

7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 6 m, wg rysunku planu,
- b) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,

8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

- a) nie dotyczy.

9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:

- a) nie określa się.

10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:

- a) nie określa się.

11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- a) nie określa się,

12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

- a) nie określa się.

13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

- a) 0%.

§ 7. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- a) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- c) 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).

§ 8. Traci moc, w granicach objętych niniejszym planem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XII/123/2008 Rady Gminy Chmielno z dnia 01 kwietnia 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 78 z 23.07.2008r. poz. 2041).

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od dnia jej ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Klimowicz

WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000
 Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18°), układ odn.: Kransztadt 86
 obr. Chmielno 0003; dz. 138/2, 169/2, 872/3

Starosta Kartuski
Popr. sporządzone
Podpis: ceo w stop
 04-10-2016
 z up. STAROSTY
 Alicja Czubyta
 INSPEKTOR ds. GEODEZJI

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

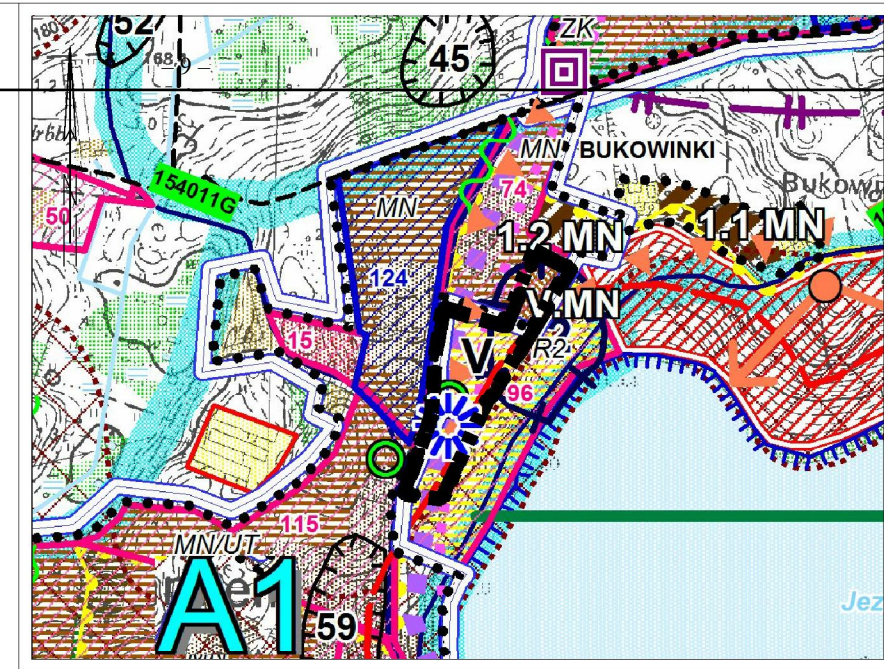
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny

Nazwa materiału zasobu

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu

Data wykonania kopii

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przemysłowego Gminy Chmielno zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr XXIV/241/2013 z 30 grudnia 2013r. oraz zmienionego uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr XXVIII/302/2017 z 30 października 2017 r. skala 1:10000

- obszar objęty planem
- Oznaczenia dodane zmianą Studium z 2017r.:
- granicze obszarów objętych zmianą Studium (nr I - VI)
- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej i w przeznaczeniu terenów: Kierunek rozwoju obszarów objętych zmianą Studium, o dominującym podstawowym przeznaczeniu terenów, w tym:
- oznaczenia terenów projektowanych w zmianie Studium (opis w tokcieo)
- tereny zabudowy mieszkaniowej - MN
- planowany punkt widokowy - lokalizacja orientacyjna
- Pozostałe oznaczenia:
- strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych na terenach objętych zmianą (wg aktualizacji ewidencji zabytków archeologicznych - materiały Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków)
0. Oznaczenia ogólne
- LAMPA nazwy wsi, osad
- cieki i zbiorniki wodne
1. Podział gminy na strefy funkcjonalno - przestrzenne
- granicze stref funkcjonalno - przestrzennych
- wielofunkcyjne ośrodki wiejskie A1 - Chmielno
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów
- tereny zwartej zabudowy wsi w rozumieniu przepisów odrębnych (wg uchwały Sejmiku Woj.Pom.) w sprawie KPK
- 2.2. Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych
- Sytuacja planistyczna (stan na maj 2013):
- 1-116 - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- oznaczenia funkcji z planów:
- R2 - tereny rolne z zakazem zabudowy
- tereny rolne (R1), w tym z zakazem zabudowy (R2)

3. Obszary wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla nowego zainwestowania
- linia 100m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych wg przepisów odrębnych o ochronie przyrody oraz wg przepisów prawa miejscowego - uchwały Sejmiku Woj. Pomorskiego dot. Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
4. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY
- (a) (b) Kaszubski Park Krajobrazowy (a) - prawie cały obszar gminy,
5. Obszary wskazane do objęcia ochroną na podstawie przepisów odrębnych:
- 4.1. Projektowane formy ochrony przyrody
- planowane pomniki przyrody
6. Lokalne zasoby środowiska - zasady ochrony
- 4.1. Istniejące elementy osnowy ekologicznej do ochrony i wzmocnienia
- Elementy rangi regionalnej
- stężycko kartuski płat ekologiczny
- 4.2. Lokalne wartości i zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony
- strefa ochrony krajobrazowej - cały obszar gminy
- ciągi wodokowe do zachowania i ochrony
- makroprzestrzenne układy kompozycyjne krajobrazu - zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji istniejąca sieć drogową:
- klasyfikacja techniczna dróg:
- drogi powiatowe ABC drogi zbiorcze - Z
- projektowane trasy rowerowe
- trasa międzyregionalna nr 15
- trasy regionalne nr 115 i 125
8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej istniejące elementy infrastruktury technicznej
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN 150 relacji Grzybno-Garcz
- stacja pomiarowa gazu wysokiego ciśnienia "Garcz"
9. Obszary do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji
- miejscowości wymagające rekompensacji i estetyzacji istniejącej zabudowy - Chmielno, Miechucino
11. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić plan miejscowy
- strefa ochrony krajobrazu otwartego przed zainwestowaniem

OZNACZENIA: USTALENIA PLANU

- granicze opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia 100m od linii brzegu jeziora Białego
- MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZP teren zieleni urządzonej z punktem widokowym
- R teren rolniczy
- KDW teren drogi wewnętrznej
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujęta w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków archeologicznych
- strefa 100m od linii brzegu jeziora Białego

UWAGA:
 Cały obszar położony w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
 Cały obszar położony w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Chmielno ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków

0 10m 50m 100m

ARCHITECTO
 Pracownia Projektowa
 ul. Wasowskiego 12/36
 80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 62 15
 www.architecto.pl

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chmielno, dla obszaru działki nr 169/2, 138/2 i części działki nr 872/3

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr R. Rady Gminy Chmielno z dnia r.

Autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Piñkowska mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

Skala 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/117/2019
Rady Gminy Chmielno
z dnia 22 listopada 2019 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
fragmentu wsi Chmielno, dla obszaru działki nr 169/2, 138/2 i części działki nr 872/3**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 18.09.2019 r. do 16.10.2019 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 30.10.2019 r. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII/117/2019
Rady Gminy Chmielno
z dnia 22 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chmielno, dla obszaru działki nr 169/2, 138/2 i części działki nr 872/3

1. Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o budżet uchwalany każdego roku, określający wysokość i przedmiot finansowania. Współfinansowanie może odbywać się z wykorzystaniem środków zewnętrznych, np. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych.