



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.10.2024 r.

Poz. 4441

UCHWAŁA NR V/58/2024 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 25 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 1 – karta 25.MU

Na podstawie *art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zm.)*, *art. 20 ust 1*, *art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130)* oraz *art. 66 ust. 2*, *art. 67 ust. 3, pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)* oraz w związku z *Uchwałą Nr L/467/2023 Rady Gminy Chmielno z dnia 13 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 1 – karta 25.MU*

Rada Gminy Chmielno uchwala co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 1 – karta 25.MU, zwaną dalej „planem”, zmieniającą w swoich granicach uchwałą Nr IX/92/2019 Rady Gminy Chmielno z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 1.

2. Stwierdza się, iż przedmiotowy 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 roku, wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXVIII/302/2017 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 października 2017 r.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,21 ha.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym (audyt krajobrazowy dla woj. pomorskiego jest w trakcie sporządzania) oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Ustala się następujące wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek lub budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynki usługowe, budynki mieszkalne itp.; nie określa się minimalnej, ani maksymalnej liczby budynków głównych w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) **bryła główna budynku** – bryła podstawowa budynku, nie dotyczy elementów takich jak wykusze, ryzality, ogrody zimowe itp.;
- 3) **dach dwuspadowy** - dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czym przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie; dach powinien przykrywać min 70% powierzchni rzutu budynku; zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.); dopuszcza się możliwość zastosowania elementów dachowych, jak wykusze czy lukarny o kącie nachylenia innym, w tym także mniejszym niż kąt nachylenia połaci nad główną bryłą budynku;
- 4) **jaskrawa kolorystyka** - należy przez to rozumieć kolory o zintensyfikowanym nasyceniu, w tym z połyskiem, stosowane jako materiały wykończeniowe budynków (elewacje budynków);
- 5) **miejsce parkingowe** - miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), wiata garażowa;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz - określonych w ustaleniach planu – budowli; linia nie dotyczy takich elementów drugorzędnych jak: balkonów, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych usytuowanych w całości pod poziomem terenu, infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej, murów oporowych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 7) **obiekt infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe (w tym zbiorniki gazu), telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 9) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw oraz rozporządzeń wykonawczych, a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały sejmiku;
- 10) **teren** - obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu, oznaczony symbolem liczbowo-literowym;
- 11) **uciążliwość dla otoczenia** – negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu przekraczającym określone normy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) **zabudowa towarzysząca** - obiekty budowlane towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki i wiaty o charakterze gospodarczym, wiaty rekreacyjne, garaże i wiaty garażowe.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne stanowią obowiązujące ustalenia:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu miejscowego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo-literowe identyfikujące tereny;
- 5) przeznaczenie terenu:
 - a) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
- 7) obszar objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Chmielno;
- 8) rowy melioracyjne – urządzenia melioracji wodnych szczegółowych;
- 9) pas ochrony funkcyjnej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach).

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu będące ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych to:

- 1) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”;
- 2) Kaszubski Park Krajobrazowy;
- 3) Zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Obniżenie Chmieleńskie”.

3. Oznaczenia graficzne znajdujące się na rysunku planu, niewymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenu zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zawarte w ustaleniach § 7 i § 8 w tym nieprzekraczalne linie zabudowy, maksymalną wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów oraz w § 10 minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki.

2. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym takich jak: przyłącza, urządzenia instalacyjne, dojścia, dojazdy, przejazdy, miejsca parkingowe i place postojowe, place pod śmietniki, a także lokalizację zieleni towarzyszącej, obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków), urządzeń i obiektów związanych z retencją i odprowadzeniem wód opadowych i roztopowych.

3. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych.

4. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg stosowania następującej kolorystyki i rozwiązań materiałowych:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze);
- 2) w elewacjach wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów; dla tynku stosować paletę barw ziemi o niskim nasyceniu, z zaleceniem beżów, bieli, szarości;
- 3) ujednoliconą kolorystyką pokryć dachowych, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, z zaleceniem stosowania pokryć dachowych o matowym wykończeniu.

§ 7. Przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1MNW-U (o powierzchni ok. 0,21 ha):

- 1) przeznaczenie terenu – MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren usług;

2) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja budynków głównych - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) lokalizacja budynków głównych – usługowych, realizowanych jako budynki wolnostojące lub dobudowane, z zakresu usług handlu, gastronomii, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia (z wyjątkiem lecznictwa zamkniętego), opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, lokalizacja budynków biurowych i konferencyjnych oraz innych usług nieuciążliwych,
- c) lokalizacja budynków głównych łączących funkcje mieszkaniowe i usługowe, przy czym nie ustala się proporcji pomiędzy funkcjami,
- d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – budynków gospodarczych, garaży, wiat (rekreacyjnych, gospodarczych, garażowych),
- e) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej;

3) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki mieszkaniowe jednorodzinne w formie zabudowy bliźniaczej lub szeregowej,
- b) usługi powodujące uciążliwość dla otoczenia.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy - jak na rysunku planu, m.in. 6 m od drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy - maksymalnie 30%;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30% powierzchni działki;
- 4) intensywność zabudowy – minimalnie – 0, maksymalnie 0,9 (w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6);
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej bezpośrednio przy granicy działki;
- 6) lokalizacja budynków głównych kalenicą równoległą do drogi, z której odbywa się wjazd (ul. Wichrowe Wzgórze poza obszarem planu);
- 7) lokalizacja budynków głównych od frontu działki, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w głębi działki;
- 8) nakaz zachowania ukształtowania terenu – obowiązek wkomponowania nowej zabudowy w istniejące ukształtowanie terenu.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów**1. Maksymalna wysokość zabudowy:**

- 1) dla budynków głównych – maksymalnie 9,5 m;
- 2) dla zabudowy towarzyszącej – maksymalnie 6 m.

2. Geometria dachów:

- 1) dla budynków głównych – nad główną bryłą budynków dach dwuspadowy symetryczny lub dach naczółkowy, o kącie pochylenia połaci dachowych od 40o-45o; dopuszcza się na maksymalnie 30% długości okapu połaci dachu, doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.; dla lukarn nie dopuszcza się zejścia swoim licem do poziomego stropu kondygnacji, nad którą się znajdują;
- 2) dla zabudowy towarzyszącej - dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej 25o-45o, dla wiat – dachy dowolne.

3. Poziom posadowienia parteru nie wyżej niż 0,6 m n.p.t. przy głównym wejściu do budynku, przy czym budynki i zagospodarowanie należy dostosować do topografii, ukształtowania i rzeźby terenu.

4. Proporcja rzutu głównej bryły budynku – zbliżona do prostokąta.

5. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia § 6 ust.4.

§ 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów

1. W granicach opracowania planu (i w jego bezpośrednim sąsiedztwie) znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej związany z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci - obowiązują następujące ustalenia i zasady zagospodarowania:

- 1) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej szerokości 14 m (po 7 m od osi linii);
- 2) w obrębie pasa ochrony funkcyjnej ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
 - b) dla lokalizacji obiektów budowlanych i budynków należy uwzględnić ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci;
 - c) lokalizacja zabudowy przeznaczony na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) wskazany na rysunku planu pas ochrony funkcyjnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej przestanie obowiązywać w przypadku likwidacji lub skablowania linii.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się następujące parametry dla nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – min. 800 m²;
- 2) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę od 70 do 110 stopni;
- 3) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 18 m;
- 4) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – 5,0 m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5x12,5 m;
- 5) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m.

3. Parametry nowo wydzielanych działek zawarte w ust.2 nie dotyczą wydzielen dla regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, powiększenia nieruchomości sąsiedniej, uregulowania stanów prawnych, poszerzenia dróg – zastosowanie mają przepisy odrębne.

4. Ustalone w ust.2 zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej. Parametry dla tego typu działek ustalać zgodnie z wymogami technologii i przepisami odrębnymi, minimalnej powierzchni tego typu wydzielen nie określa się.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz wynikające z przepisów odrębnych

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują w granicach planu przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego¹⁾.

2. Obszar planu w całości położony jest w granicach Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”, zasady zagospodarowania określają obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

3. Cały obszar obszaru objęty planem znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych: GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego dotychczas nie wyznaczono stref ochronnych. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.

¹⁾ Aktualnie - Uchwała Nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2 czerwca 2011 r. Nr 66 poz 1462), zmieniona Uchwałą Nr 445/XLII/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 17 stycznia 2018 r., poz. 203)

4. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

5. Ustala się standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – dla terenu oznaczonego symbolem MNW-U - jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

6. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.

7. Dopuszcza się przebudowę fragmentów rowów melioracyjnych, w tym ujęcie ich w kanały, do czasu przebudowy ustala się obowiązek utrzymania fragmentu ciekłu przeznaczonego do przebudowy zgodnie z przepisami odrębnymi przy czym realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu technicznego urządzeń.

8. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej - usługowej należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie dopuszcza się sytuowania w granicach planu przedsięwzięć z zakresu funkcji usługowych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Aktualnie - Uchwała Nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2 czerwca 2011 r. Nr 66 poz 1462), zmieniona Uchwałą Nr 445/XLII/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 17 stycznia 2018 r., poz. 203).

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Chronione ustaleniami planu elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych (oznaczone na rysunku planu) stanowią:

- 1) układ ruralistyczny wsi objęty strefą ochrony konserwatorskiej ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 2) stanowisko archeologiczne objęte strefą ochrony konserwatorskiej, ujęte w ewidencji zabytków.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, pokazanej na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania cennych elementów historycznej struktury przestrzennej wsi z dopuszczeniem usunięcia, restylizacji i rekonstrukcji elementów dysharmonizujących zagospodarowanie;
- 2) nakaz kontynuacji w nowej zabudowie występujących w regionie Kaszub historycznych tradycji budowlanych, w tym dwuspadowego kształtu dachu, proporcji rzutu głównej bryły budynków zbliżonej do modułu 1:1,15 do 1:2,5, na rzucie zbliżonym do prostokąta;
- 3) zasady ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy oraz wykończenia elewacji budynków, kolorystyki i rozwiązań materiałowych jak w ustaleniach § 6 ust. 4;
- 4) działania budowlane w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dla strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków ustala się: w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytku archeologicznego, mogące doprowadzić do jego przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych;

- 2) z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków;
- 3) zakaz stosowania rozwiązań indywidualnych w zakresie gospodarki ściekami.

3. W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych, roztopowych i gruntowych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych w zakresie ich oczyszczania, przy zastosowaniu systemów:
 - a) powierzchniowych w ramach własnych działek poprzez tereny powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) podziemnych, w tym z wykorzystaniem zbiorników retencyjnych i dołów chłonnych,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) podczyszczania wód opadowych z terenów komunikacyjnych i innych utwardzonych;
- 3) zaleca się projektowanie zagospodarowania terenów w celu wydłużenia czasu odpływu i ograniczania wielkości odpływu wód opadowych z uwzględnieniem: systemów zbierania, oczyszczania i ponownego wykorzystania wody deszczowej, oraz infiltracji wód opadowych poprzez wszelkiego rodzaju półprzepuszczalne i przepuszczalne powierzchnie chłonne, umożliwiające wsiąkanie oraz wykorzystanie zgromadzonych wód przez rośliny oraz przez wprowadzenie urządzeń ograniczających ilość odprowadzanych wód na rzecz ewaporacji;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. Planowane obiekty wymagające zasilania w ciepło należy zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru).

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych (z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru);
- 3) przez obszar planu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średnich napięć SN 15 kV, dla której obowiązuje pas ochrony funkcyjnej związany z polem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii w obu kierunkach) - zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej należy uzgodnić z jej zarządcą;
- 4) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym, a także likwidację lub skablowanie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę napowietrznej infrastruktury elektroenergetycznej i słupowych stacji transformatorowych SN/nn;
- 5) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy ustalona w § 8 ust.1 nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

6. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

7. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę lub rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego.

8. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego.

9. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie obiektów infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania terenu.

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury w celu usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc parkingowych

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez istniejącą drogę wewnętrzną – ul. Wichrowe Wzgórze (w bezpośrednim sąsiedztwie planu) oraz drogi gminne poza granicami planu.

2. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejącą drogę wewnętrzną w bezpośrednim sąsiedztwie granic opracowania (ul. Wichrowe Wzgórze), która zapewnia powiązanie terenów inwestycyjnych z drogą publiczną.

3. Minimalny wskaźnik miejsc do parkowania dla terenów oznaczonych w planie symbolem MNW-U:

1) dla funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca do parkowania na każdy wydzielony lokal mieszkalny;

2) dla usług:

a) usługi obsługi turystyki: 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe i 3 miejsca parkingowe dla pracowników,

b) gastronomia: 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne,

c) inne usługi: 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla każdej usługi.

4. Wymagane ustaleniami ust.3 miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także budowę garażu w ramach zabudowy towarzyszącej lokalizowanej na własnym terenie.

5. Niezależnie od wskazanej w ust.3 minimalnej liczby miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca parkingowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 6 wydzielonych miejsc do parkowania, a przy łącznej liczbie miejsc powyżej 6 - 2 miejsca.

§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę procentową w wysokości **0%**.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chmielno.

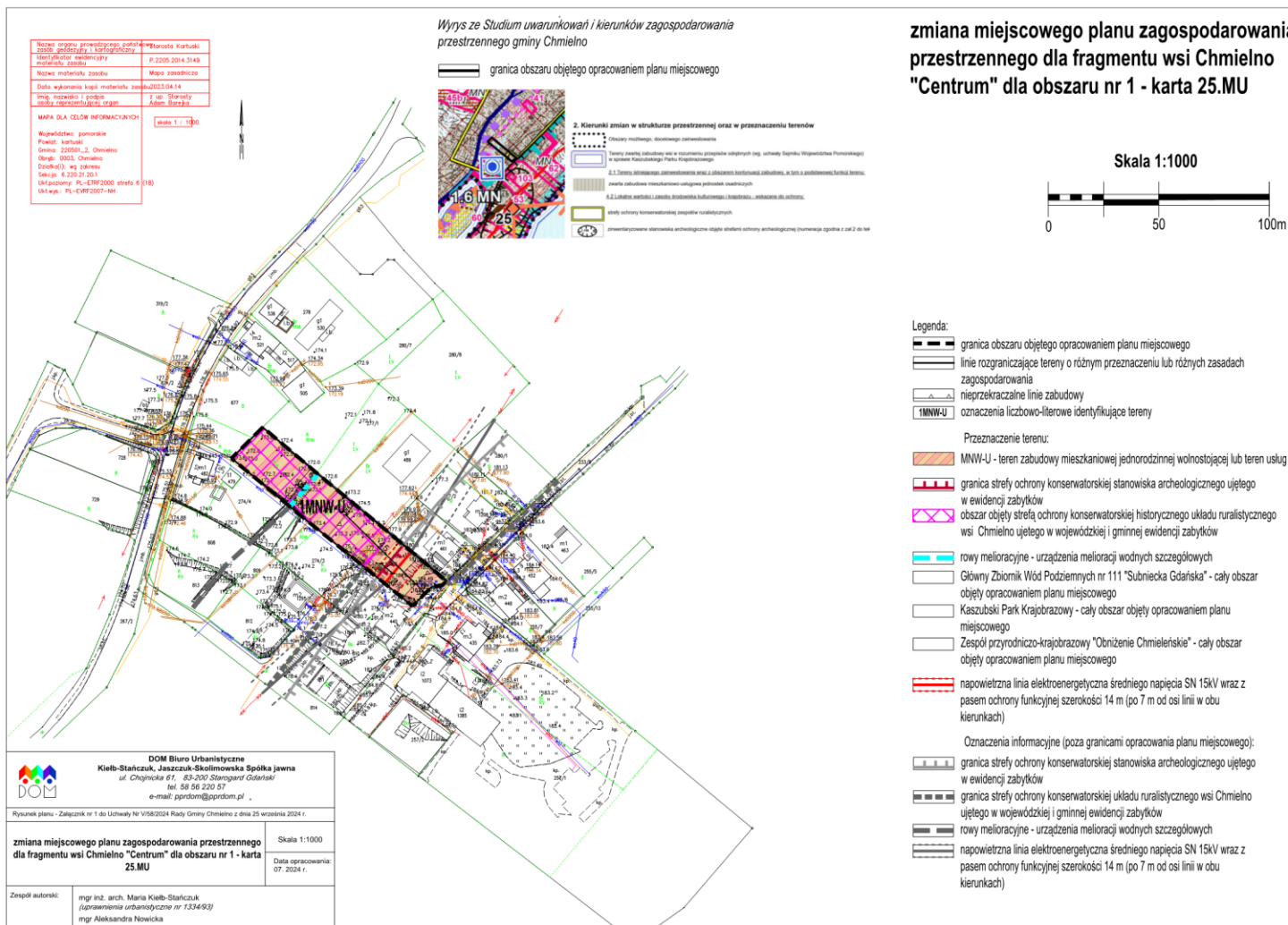
§ 17. W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc Uchwała Nr IX/92/2019 Rady Gminy Chmielno z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 1 (opublikowana w Dz. U. Woj. Pom. z 2019 r., poz. 4457 z dnia 7 października 2019 r.).

§ 18.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronach internetowych Gminy Chmielno.

Przewodniczący Rady Gminy
Stanisław Klimowicz

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/58/2024
Rady Gminy Chmielno
z dnia 25 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag

Rada Gminy Chmielno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 1 – karta 25.MU - **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 01.08.2024 r. do dnia 23.08.2024 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 06.09.2024 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/58/2024
Rady Gminy Chmielno
z dnia 25 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania Rada Gminy Chmielno rozstrzyga, co następuje:

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

Uchwalenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 1 – karta 25.MU nie będzie wiązać się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/58/2024
Rady Gminy Chmielno
z dnia 25 września 2024 r.

Dane przestrzenne

Na podstawie art. 67a, ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 roku, poz.1130.)

Dokument dostępny w BIP Gminy Chmielno w systemie informacji przestrzennej Urzędu Gminy w Chmielno pod adresem: <https://chmielno.e-mapo.net/> oraz na dołączonej do dokumentacji prac planistycznych płycie CD.