



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 października 2016 r.

Poz. 3383

UCHWAŁA NR XVII/189/2016 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obowiązywania kart terenu 004MN/MR i 006-MN, planu przyjętego uchwałą nr XXVII/270/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r. oraz dla obszaru obowiązywania karty terenu 1.MN, planu przyjętego uchwałą nr XXVII/232/2009 Rady Gminy Chmielno z dnia 29 grudnia 2009r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) 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.

Rada Gminy Chmielno uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obowiązywania kart terenu 004MN/MR i 006-MN, planu przyjętego uchwałą nr XXVII/270/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r. oraz dla obszaru obowiązywania karty terenu 1.MN, planu przyjętego uchwałą nr XXVII/232/2009 Rady Gminy Chmielno z dnia 29 grudnia 2009r., zwany dalej „planem”.

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr IV/20/2015 Rady Gminy Chmielno z dnia 11 lutego 2015r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obowiązywania kart terenu 004MN/MR i 006-MN, planu przyjętego uchwałą nr XXVII/270/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r. oraz dla obszaru obowiązywania karty terenu 1.MN, planu przyjętego uchwałą nr XXVII/232/2009 Rady Gminy Chmielno z dnia 29 grudnia 2009r.

§ 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, szopy;

- 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, magazynowe (o powierzchni zabudowy do 200m²), 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. Wszelkie ciekі oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, dopuszcza się konserwację

i udroźnienie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

3. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu lub występowanie gruntów słabonośnych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych konieczne jest ustalenie kategorii geotechnicznej warunków posadawiania obiektów budowlanych z analizą stateczności zbocza wraz z projektem zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem (zgodnie z obowiązującymi przepisami) oraz sporządzenie oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5. 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.

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

7. Przez teren 2.MN,U przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN-15 kV, wzdłuż której obowiązują ograniczenia prowadzenia prac budowlanych w odległości 7m od osi przewodu.

8. Koliduje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

9. 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.

10. Dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania; w strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa; wymagania w zakresie stref zawarte są w przepisach odrębnych.

11. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

12. Należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

14. 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.

15. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego.

16. Należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem.

§ 5.1. W granicach planu wyodrębniono 2 tereny o różnych funkcjach, wydzielone liniami rozgraniczającymi:

1) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,

- obiekty małej architektury,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

2) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

- zabudowa usługowa niekolizyjna z funkcją mieszkaniową, mieszcząca się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,

- wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,

- obiekty małej architektury,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

2. Kolejność realizacji wymienionych w §5 ust. 1 funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

§ 6.

1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU NR 1

1) PRZEZNACZENIE TERENU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) teren nr 1. MN – 2,19ha,

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 4, § 6 ust. 1 pkt 7 i § 6 ust. 1 pkt 9,
b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- 4) **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
b) teren znajduje się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym „Obniżenie Chmieleńskie”,
c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny zaliczają się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
d) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
e) przedmiotowy teren graniczy z rowem R-L₁₀ stanowiącym urządzenie melioracji wodnych szczegółowych, dla których ewidencję prowadzi Marszałek Województwa Pomorskiego; realizacja inwestycji planowanych na przedmiotowym terenie nie powinna pogorszyć stanu technicznego tego urządzenia,
- 5) **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
a) nie dotyczy.
- 6) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
a) nie ustala się.
- 7) **USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW 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 objętej inwestycją: nie więcej niż 20%
c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,6,
d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m,
f) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku,
g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
h) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35°÷45°; dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się kąt nachylenia połaci 25°÷35°,
- kalenica główna budynków o funkcji wiodącej: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci 25°÷45°, dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy o spadku do 30°, przy czym powierzchnia jego rzutu nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
i) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry,
j) zabudowę należy realizować w formie 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,
k) dla nowej zabudowy zaleca się stosowanie:
- drewnianych elementów konstrukcyjnych uwidoczniionych na elewacji budynku,
- podmurówki kamiennej,
- zadaszonych ganków i przybudówek,
- odeskowania górnych części ścian szczytowych,
- l) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- m) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
n) zakaz stosowania przęseł żelbetowych w ogrodzeniach
o) dopuszcza się lokalizację sztyldów o maks. pow. 0,5m²,
- 8) **USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 9) **USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**
a) dopuszcza się scalenie i podział gruntów,
b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000m²,
c) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. a nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,
d) minimalna szerokość frontu działki: nie określa się,
e) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: 90° (z tolerancją 10°),
- 10) **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

- a) dojazdy:
- z drogi publicznej dojazdowej graniczącej z terenem nr 1 od strony północnej i wschodniej,
 - z drogi publicznej dojazdowej poprzez drogi wewnętrzne,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
- 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,
 - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,
- 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 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; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
- g) wody opadowe:
- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
 - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- h) ogrzewanie: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła
- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
- j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
- k) gaz: z sieci gazowej, po jej rozbudowie lub gaz bezprzewodowy
- l) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 11) **USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- a) nie określa się.
- 12) **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI**
- a) nie dotyczy.
- 13) **USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
- a) 15%.

2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU NR 2

- 1) **PRZEZNACZENIE TERENU**
MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej,
- 2) **POWIERZCHNIA TERENU:**
- a) teren nr 2. MN,U – 1,70ha,
- 3) **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**
- a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 4, § 6 ust. 2 pkt 7 i § 6 ust. 2 pkt 9,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- c) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- 4) **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**
- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) część terenu znajduje się w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym „Obniżenie Chmieleńskie”,
- c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, tereny zaliczają się do terenów mieszkaniowo – usługowych,
- d) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
- 5) **USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
- a) nie dotyczy.
- 6) **USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- a) nie ustala się.
- 7) **USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW 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 objętej inwestycją: nie więcej niż 20%
- c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,6,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
- e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 10,5 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m,

f) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku,

g) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, dachy dwuspadowe z naczółkami, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $35^{\circ}\pm 45^{\circ}$; dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\pm 35^{\circ}$,
- kalenica główna budynków o funkcji wiodącej: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\pm 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy o spadku do 30° , przy czym powierzchnia jego rzutu nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

i) na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały powyższe parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, dopuszcza się przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy z zakazem jej rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry,

j) zabudowę należy realizować w formie 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,

k) dla nowej zabudowy zaleca się stosowanie:

- drewnianych elementów konstrukcyjnych uwidocznionych na elewacji budynku,
- podmurówki kamiennej,
- zadaszonych ganków i przybudówek,
- odeskowania górnych części ścian szczytowych,

l) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

m) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,

n) zakaz stosowania pręseł żelbetowych w ogrodzeniach,

o) dopuszcza się lokalizację sztyldów o maks. pow. $0,5m^2$,

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:

a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) dopuszcza się scalenie i podział gruntów,

b) minimalna powierzchnia działki budowlanej: $1000m^2$,

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

d) minimalna szerokość frontu działki: nie określa się,

e) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: 90° (z tolerancją 10°),

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

a) dojazdy:

- z drogi publicznej dojazdowej graniczącej z terenem nr 2 od strony północnej i północno-wschodniej,
- z drogi publicznej dojazdowej poprzez ciąg pieszo-jezdny wewnętrzny
- z drogi publicznej dojazdowej poprzez drogę wewnętrzną,

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

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- min. 2 miejsca postojowe / $100m^2$ powierzchni użytkowej usług,
- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie,
- min. 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych,

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,
- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
- 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100,

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 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; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,

g) wody opadowe:

- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu

określonym w przepisach szczegółowych,
h) ogrzewanie: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła
i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
k) gaz: z sieci gazowej, po jej rozbudowie lub gaz bezprzewodowy
l) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
a) nie określa się.
12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI
a) nie dotyczy.
13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
a) 15%.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1 arkusz nr 1 oraz arkusz nr 2);
- 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).

§ 8. Tracą moc, w granicach objętych niniejszym planem:

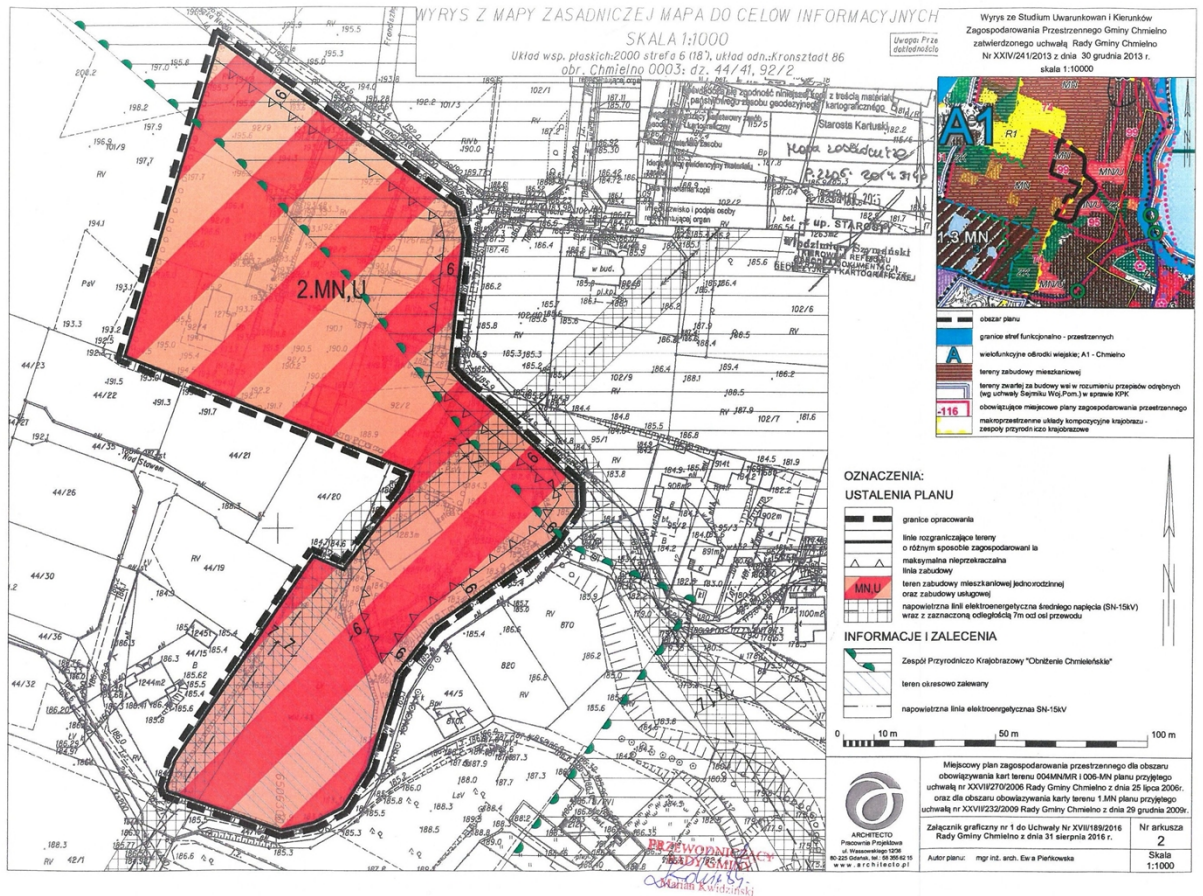
- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/270/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 17.11.2006r. Nr 116 poz. 2455),
- 2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/232/2009 Rady Gminy Chmielno z dnia 29 grudnia 2009r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 19.03.2010r. Nr 38, poz. 638)

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Kwidziński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVII/189/2016
Rady Gminy Chmielno
z dnia 31 sierpnia 2016 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/189/2016

Rady Gminy Chmielno

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru obowiązywania kart terenu 004MN/MR i 006-MN, planu przyjętego uchwałą
nr XXVII/270/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r.
oraz
dla obszaru obowiązywania karty terenu 1.MN, planu przyjętego uchwałą nr XXVII/232/2009
Rady Gminy Chmielno z dnia 29 grudnia 2009r.**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 31.03.2016 r. do 28.04.2016 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 13.05.2016r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/189/2016

Rady Gminy Chmielno

z dnia 31 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dla obszaru obowiązywania kart terenu 004MN/MR i 006-MN, planu przyjętego uchwałą nr XXVII/270/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r.

oraz

dla obszaru obowiązywania karty terenu 1.MN, planu przyjętego uchwałą nr XXVII/232/2009 Rady Gminy Chmielno z dnia 29 grudnia 2009r.

1. Na skutek ustaleń planu nie wystąpią nakłady na infrastrukturę techniczną.