



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia piątek, 4 sierpnia 2017 r.

Poz. 2929

### UCHWAŁA NR XXV/275/2017 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 31 maja 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno - „Łochew” obejmującą kartę terenu 019-UT oraz 020-ZK

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 27 w zw. z art. 20, art. 15, art. 16 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zm.), Rada Gminy Chmielno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/241/2013 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 grudnia 2013r.,

#### uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno - „Łochew” obejmującą kartę terenu 019-UT oraz 020-ZK, zwaną dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr V/42/2011 Rady Gminy Chmielno z dnia 29 kwietnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno - „Łochew” obejmującą kartę terenu 019-UT oraz 020-ZK, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg 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; maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg nie dotyczą części podziemnych budynków,
- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu (z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewn., daszków, markiz, itp., powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze),
- 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 o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, wiaty, altany, itp.

§ 4.1. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. Istniejące drenaże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Dla istniejących drenaży, ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad nimi 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 utwardzonych powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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. Zagospodarowanie strefy 100m od linii brzegów jezior Kłodno i Rekowo oznaczonej na rysunku planu – zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

5. Należy zachować istniejący drzewostan nadbrzeżny wzdłuż jeziora Kłodno w tym olszyny oraz łożowiska (krzewy wierzbowe).

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

7. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki, itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

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

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. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, zgodnie z obowiązującymi normami, do nowych warunków zabudowy.

11. Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się staraniem inwestora.

12. Przeciwpowozarowe zaopatrzenie w wodę dla przedmiotowego obszaru – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

13. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk przyrodniczych, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

14. Zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania.

15. 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.

16. Przez obszar planu przebiega linia napowietrzna średniego napięcia SN-15 kV, wzdłuż której obowiązują ograniczenia prowadzenia prac budowlanych w odległości 7m od osi linii.

17. Maksymalna wysokość zabudowy, określona w kartach terenu, nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 5. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 13 terenów o różnych funkcjach, ujętych w 6 kartach terenu, dla których określa się następujące ustalenia ogólne:

**1) UT - teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki**

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty świadczące usługi turystyczne, o charakterze ogólnodostępnym,
- pola namiotowe,
- pola kempingowe,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu usług świadczonych turystom lub odwiedzającym,
- zabudowa towarzysząca,
- 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**2) ML - teren zabudowy rekreacyjnej**

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- budynki rekreacji indywidualnej,
- ośrodki wypoczynkowe,
- ośrodki sportów wodnych,
- pola namiotowe,
- pola kempingowe,
- stacje wodne,
- obiekty służące turystyce wodnej,
- urządzenia plażowo – kąpieliskowe,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- usługi związane z obsługą ruchu turystycznego,
- sieci infrastruktury technicznej,

**3) ZK - teren zieleni krajobrazowej**

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zieleń krajobrazowa,
- ochrona rzeźby terenu,
- ochrona istniejącego drzewostanu i krzewów,

- ochrona istniejących naturalnych zbiorników wodnych i rowów melioracyjnych,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- obiekty małej architektury – poza wyznaczoną na załączniku graficznym strefą 100m od linii brzegu jezior Kłodno i Rekowo,
- uprawy rolne i ogrodnicze,
- sieci infrastruktury technicznej,
- obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

**4) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:**

- a) K – teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
- b) KDPL – pas terenu na poszerzenie drogi gminnej klasy lokalnej,
- c) KXP - teren ciągu pieszo-jezdnego.

**§ 6.**

**1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 1 i 2**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki

- a) 1. UT – 2,18 ha;
- b) 2. UT – 0,64 ha

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. 3, 4, 7,
- b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów rekreacyjno - wypoczynkowych.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) przedmiotowy teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
- d) w przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać gatunki rodzime zgodne z naturalnymi siedliskami,
- e) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy obowiązuje ochrona warstwy urodzajnej gleby (zdjęcie, sprzymowanie, rozsypanie po zakończeniu prac ziemnych),
- f) istniejąca zieleń wysoka do zachowania i ochrony.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) na części terenu 1. UT wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu; w obrębie ww. strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzająco badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu i podjęcia prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy,

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 15%,
- c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,45,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
- e) wysokość zabudowy: max. 9m od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku; dla zabudowy o funkcji towarzyszącej max. 6m, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,5m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- f) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dla dachów krytych strzechą  $35^{\circ} \div 50^{\circ}$ , dla zabudowy o funkcji towarzyszącej  $20^{\circ} \div 45^{\circ}$ ;
  - kalenica równoległa do osi drogi, z której odbywa się dojazd na teren działki, dla strefy 2.UT dopuszcza się kalenicę prostopadłą do osi drogi, z której odbywa się dojazd na teren działki,
  - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy o spadku do  $30^{\circ}$ ; łączna powierzchnia rzutu dachu ww. części budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
- g) kształtowanie formy architektonicznej: 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,
- h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości; pokrycie dachu - w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- i) forma architektoniczna winna być spójna w obrębie działki,
- j) formę małej architektury należy zharmonizować z formą architektoniczną zabudowy na terenie działki,
- k) dopuszcza się lokalizację szyldów o max. powierzchni  $0,5 \text{ m}^2$ ,
- l) wprowadza się następujące zasady grodzenia terenów:
- zakaz stosowania przęseł żelbetonowych w ogrodzeniach,
  - zakaz stosowania podmurówek,
  - zakaz stosowania ogrodzeń siatkowych o oczkach mniejszych niż  $15 \text{ cm} \times 15 \text{ cm}$ ,
- m) przez teren 1.UT należy przeprowadzić dojazd do terenu 3.ML oraz do terenu 4.ML,
- n) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem przyczep campingowych oraz o funkcji noclegowej,

#### 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:

- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) przedmiotowy teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 – „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
- d) na części terenu 1.UT znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

- a) zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami – nie dotyczy,

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

- a) dojazd od strony wschodniej z drogi publicznej lokalnej,
- b) w granicach własności należy zapewnić, w zależności od funkcji, miejsca postojowe w liczbie:  
- min. 3 miejsce postojowe /  $100 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej usług,

- min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój noclegowy,
  - min. 1 miejsce postojowe / 1 miejsce pod namiot,
  - min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie,
  - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,
  - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- 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 wiejskiej sieci wodociągowej,
- f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodnoprawnych,
- h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej,
- i) energia elektryczna: z sieci energetycznej lub alternatywnych źródeł energii,
- j) gaz: z sieci gazowej,
- k) gospodarka odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku ustanowionym na terenie gminy,

#### 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

#### 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI:

- a) nie dotyczy,

#### 12) 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 TERENÓW O NR 3, 4 i 5

#### 1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zabudowy rekreacyjnej

- a) 3.ML – 0,36ha,
- b) 4.ML – 0,36ha,
- c) 5.ML – 0,59ha,

#### 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt. 3, 7,
- b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych,

#### 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) tereny znajdują się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo –

krajobrazowego „Obniżenie Chmielińskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) przedmiotowe tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) należy stosować nawierzchnię półprzepuszczalną do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych.

d) w przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać gatunki rodzime zgodne z naturalnymi siedliskami,

e) w przypadku lokalizowania nowej zabudowy obowiązuje ochrona warstwy urodzajnej gleby (zdjęcie, sprzymowanie, rozsypanie po zakończeniu prac ziemnych),

f) istniejąca zieleń wysoka do zachowania i ochrony,

#### 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy,

#### 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy,

#### 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) linie zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

- w terenie 3.ML: nie więcej niż 20%,

- w terenie 4.ML: nie więcej niż 24%,

- w terenie 5.ML: nie więcej niż 18%,

c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

- w terenie 3.ML: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,4,

- w terenie 4.ML: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,48,

- w terenie 5.ML: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,36,

d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 70% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,

e) wysokość zabudowy: max. 9m, dla obiektów rekreacji indywidualnej: max. 8,5m,

f) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci  $30^{\circ}\div 45^{\circ}$ , dla dachów krytych strzechą  $35^{\circ}\div 50^{\circ}$ , dla zabudowy o funkcji towarzyszącej  $20^{\circ}\div 45^{\circ}$ ;

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci  $25^{\circ}\div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy o spadku do  $30^{\circ}$ ; łączna powierzchnia rzutu dachu ww. części budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,

g) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub gont naturalny,

h) wprowadza się następujące zasady grodzenia terenów:

- zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych,

- zakaz stosowania podmurówek,

- zakaz stosowania ogrodzeń siatkowych o oczkach mniejszych niż 15cm x 15cm,

i) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,

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

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

b) przedmiotowe tereny położone są w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) tereny zlokalizowane są w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 – „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

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

a) nie określa się,

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

a) dojazd do terenu 3.ML z drogi publicznej lokalnej przez teren 1.UT oraz przez teren 6.ZK,

b) dojazd do terenu 4.ML z drogi publicznej lokalnej przez teren 1.UT oraz przez teren 6.ZK,

c) dojazd do terenu 5.ML z drogi publicznej lokalnej przez ciąg pieszo-jezdny 13.KXP,

d) w granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:

- min. 1 miejsce postojowe / 1 budynek rekreacji indywidualnej,

- min. 3 miejsce postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów służących turystyce wodnej,

e) 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,

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

g) woda: z wiejskiej sieci wodociągowej,

h) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej,

i) ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych,

j) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej,

k) energia elektryczna: z sieci energetycznej lub alternatywnych źródeł energii,

l) gaz: z sieci gazowej,

m) gospodarka odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku ustanowionym na terenie gminy,

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:

a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:

a) nie dotyczy,

12) 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%.

3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 6, 7 i 8

1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren zieleni krajobrazowej,

a) 6.ZK – 3,72ha,



- b) 7.ZK – 0,20ha,
- c) 8.ZK – 2,36ha,

## 2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

- a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt. 3, 7,
- b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

## 3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) przedmiotowy teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) należy stosować nawierzchnię półprzepuszczalną do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych,
- d) w przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać gatunki rodzime zgodne z naturalnymi siedliskami,
- e) istniejąca zieleń wysoka do zachowania i ochrony,
- f) dz.nr 223/4 położona w terenie 6.ZK koliduje z rowem R-K<sub>17</sub> stanowiącym urządzenie melioracji wodnych szczegółowych; utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z wymogami prawa wodnego;
- g) zaewidencjonowane istniejące rowy winny zostać zachowane, a realizacja inwestycji planowanych na ww. obszarach nie powinna pogorszyć stanu technicznego tych urządzeń; przekrój hydrauliczny rowów winien zapewniać przepuszczenie maksymalnego natężenia przepływu wód, występującego w kresie jesienno-wiosennego spływu i po zimowych roztopach,
- h) dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracji wodnych szczegółowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

## 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

- a) na części terenu 6.ZK wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków, jak na rysunku planu; w obrębie ww. strefy ochrony konserwatorskiej obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzająco badań archeologicznych poprzedzających proces zainwestowania terenu i podjęcia prac ziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

## 5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

- a) nie dotyczy,

## 6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- a) linie zabudowy: nie dotyczy,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy,
- c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: min. 90%,
- e) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- f) geometria dachu: nie dotyczy,
- g) forma małej architektury winna być spójna w obrębie terenu,
- h) wprowadza się następujące zasady grodzienia terenów:
  - zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych,
  - zakaz stosowania podmurówek,
  - zakaz stosowania ogrodzeń siatkowych o oczkach mniejszych niż 15cm x 15cm,
- i) przez teren 6.ZK należy przeprowadzić dojazd do terenu 3.ML oraz do terenu 4.ML,
- j) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,

## 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB

**OBIKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmielęńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) przedmiotowy teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 – „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,
- d) na części terenu 6.ZK znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego znajdującego się w wojewódzkiej / gminnej ewidencji zabytków– zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- a) nie określa się,

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

- a) dojazd do terenów 6.ZK i 7.ZK od strony północno - wschodniej z drogi publicznej lokalnej,
- b) dojazd do terenu 8.ZK od strony północno - wschodniej z drogi publicznej lokalnej i/lub z drogi publicznej lokalnej poprzez ciąg pieszo-jezdny 13.KXP,
- c) wymagania dotyczące miejsc postojowych: nie dotyczy,
- d) woda: nie dotyczy,
- e) ścieki sanitarne: nie dotyczy,
- f) ścieki deszczowe: zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) ogrzewanie: nie dotyczy,
- h) energia elektryczna: z sieci energetycznej lub alternatywnych źródeł energii,
- i) gospodarka odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku ustanowionym na terenie gminy,

**10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:**

- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

**11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:**

- a) nie dotyczy,

**12) 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%.

**4. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 9**

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków,
  - a) 9.K – 0,03 ha,

**2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 5 pkt. 3, 4, 7,
- b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

**3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU**

**KULTUROWEGO:**

- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,  
b) przedmiotowy teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

**4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- a) nie dotyczy,

**5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- a) nie ustala się,

**6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- a) linie zabudowy: nie określa się,  
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie określa się,  
c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie określa się,  
d) powierzchnia biologicznie czynna: nie określa się,  
e) wysokość zabudowy: nie określa się,  
f) poziom posadowienia posadzki parteru: nie określa się,  
g) geometria dachu: nie określa się,  
h) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o maks. pow. 0,5m<sup>2</sup>,

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

- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,  
b) przedmiotowy teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,  
c) teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 – „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

**8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

- a) nie określa się,

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

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz na warunkach technicznych uzgodnionych z gestorami sieci,  
b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,

**10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:**

- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

**11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN**

**LUB REKULTYWACJI:**

a) nie dotyczy,

**12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**

a) 0%.

**5. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW O NR 10, 11, 12**

1) PRZEZNACZENIE TERENU: pas terenu na poszerzenie drogi gminnej klasy lokalnej,

a) 10.KDPL – 0,01 ha,

b) 11.KDPL – 0,02 ha,

c) 12.KDPL – 0,03 ha,

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 5 pkt. 3, 4, 7,

b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego

„Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) przedmiotowy teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:

a) nie dotyczy,

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni,

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: do 8m, wg rysunku planu,

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

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

b) przedmiotowy teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 – „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP;

należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej,

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

a) nie określa się,

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

- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz na warunkach technicznych uzgodnionych z gestorami sieci,
- b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,

**10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:**

- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

**11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENÍ LUB REKULTYWACJI:**

- a) nie dotyczy,

**12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**

- a) 0%.

**6. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 13****1) PRZEZNACZENIE TERENU: teren ciągu pieszo-jezdnego,**

- a) 13.KXP – 0,08ha,

**2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 6 pkt. 3, 4, 7,
- b) zakaz lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,

**3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmielęńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) przedmiotowy teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

**4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

- a) nie dotyczy,

**5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- a) w liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni,

**6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m, wg rysunku planu, nie dotyczy narożnych ściąg oraz placu do zawracania,
- b) ciąg zakończony placem do zawracania o minimalnej średnicy 12m,
- c) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne,

**7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego

- „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- b) przedmiotowy teren położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk – „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” (PLH 220095), działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- c) teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 – „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) nie określa się,
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej: zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz na warunkach technicznych uzgodnionych z gestorami sieci,
- b) wody opadowe: zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- a) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI:
- a) nie dotyczy,
- 12) 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),
- 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. Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr IV/29/2007 z dnia 27 lutego 2007 r. (Dz. Urz. nr 104, poz. 1688) z dnia 5 czerwca 2007r.

§ 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 XXV/275/2017  
Rady Gminy Chmielno  
z dnia 31 maja 2017 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/275/2017

Rady Gminy Chmielno

z dnia 31 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla fragmentu wsi Chmielno - „Łochew” obejmującą kartę terenu 019-UT oraz 020-ZK**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 11.07.2016 r. do 08.08.2016 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 23.08.2016r. Do planu zostały wniesione trzy uwagi

- a) Uwaga pani N.L., wpływ dnia: 25.07.2016 została nieuwzględniona. Uwaga dotyczyła zmiany przeznaczenia cz.dz.nr 223 na nw. funkcje: pole campingowo-namiotowe oraz wypożyczalnia rowerów turystycznych, dwa budynki gospodarcze przeznaczone na działalność usługowo-turystyczną. Uwaga nie została uwzględniona z uwagi na sprzeczność ze studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest jako tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową
- b) Uwaga pana W.H., wpływ: 23.06.2016 została uwzględniona w części. Uwaga nie została uwzględniona w częściach dotyczących:
- zmiana minimalnej powierzchni wydzielanej działki na 400m<sup>2</sup> w terenie 1.UT - uwaga nieuwzględniona – w planie nie określono min. pow. działki z uwagi na niezgodność ze studium – wg studium teren ten przeznaczony jest do obsługi turystyki zbiorowej z czym sprzeczne jest wydzielanie tak niewielkich działek,
  - doprecyzowanie ustaleń dla terenu 2.ZR (błędna nazwa; powinno być: 6.ZR) poprzez dopuszczenie realizacji inwestycji celu publicznego w tym dróg, dojazdu do terenu 3.ML,UT,UTW, boisk terenowych oraz pól namiotowych i kempingowych – uwaga nieuwzględniona - w terenie nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego; ponadto, teren 6.ZR na dz. 221 położony jest w strefie 100m od jeziora Kłodno i w związku z przepisami dotyczącymi Kaszubskiego Parku Krajobrazowego nie jest na nim możliwa realizacja boisk terenowych oraz pól namiotowych i kempingowych,
  - dopuszczenie w terenie 2.ZR (błędna nazwa; powinno być: 6.ZR) możliwości realizacji obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej – uwaga nieuwzględniona – z uwagi na brak zgodności ze studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest jako tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową,
  - ustalenie minimalnej powierzchni wydzielanej działki na 300m<sup>2</sup> w terenie 3.ML,UT,UTW – uwaga nieuwzględniona: teren 3.ML położony jest nad brzegiem jeziora Kłodno, w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego chronionym przyrodniczo; wydzielenie tak niewielkich działek spowodowałoby chaos wizualny w zagospodarowaniu terenu i spadek walorów krajobrazowych przedmiotowego obszaru, podczas gdy niniejszy plan ma na celu uporządkowanie istniejącego zainwestowania i przywrócenie walorów estetyczno-widokowych obszaru,
  - dopuszczenie w terenie 3.ML,UT,UTW możliwości realizacji obiektów służących gospodarce wodnej lub rybackiej – uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium, w którym przedmiotowy teren oznaczony jest jako zabudowa letniskowa o charakterze indywidualnym,
- c) Uwaga pana W.H., z dnia 22.08.2016 została uwzględniona w części. Uwaga nie została uwzględniona w częściach dotyczących:
- dopuszczenie realizacji obiektów rekreacji indywidualnej w terenie 1.UT – uwaga nieuwzględniona z uwagi na brak zgodności ze studium; wg studium teren przeznaczony jest do obsługi turystyki zbiorowej,



- zmiana minimalnej powierzchni wydzielanej działki na 500m<sup>2</sup> w terenie 1.UT - uwaga nieuwzględniona – w planie nie określono min. pow. działki z uwagi na niezgodność ze studium – wg studium teren ten przeznaczony jest do obsługi turystyki zbiorowej z czym sprzeczne jest wydzielanie tak niewielkich działek,
- ustalenie minimalnej powierzchni wydzielanej działki na 300m<sup>2</sup> w terenie 3.ML,UT,UTW – uwaga nieuwzględniona: teren 3.ML położony jest nad brzegiem jeziora Kłodno, w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego chronionym przyrodniczo; wydzielenie tak niewielkich działek spowodowałoby chaos wizualny w zagospodarowaniu terenu i spadek walorów krajobrazowych przedmiotowego obszaru, podczas gdy niniejszy plan ma na celu uporządkowanie istniejącego zainwestowania i przywrócenie walorów estetyczno-widokowych obszaru,
- przyjęcie wysokości zabudowy 9m i dopuszczenie poddasza użytkowego – uwaga uwzględniona częściowo: przyjęto wysokość 8,5m dla obiektów rekreacji indywidualnej – z uwagi na niewielkie gabaryty budynków oraz 9m dla pozostałej zabudowy.

2. Plan był ponownie wykładany do publicznego wglądu w dniach od 29.03.2017 r. do 28.04.2017 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 17.05.2017r. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/275/2017

Rady Gminy Chmielno

z dnia 31 maja 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno - „Łochew” obejmującą kartę terenu 019-UT oraz 020-ZK**

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