



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 7 października 2025 r.

Poz. 3362

UCHWAŁA NR XV/159/2025 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Południe” i fragmentu wsi Przewóz

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz.1130 ze zmianami) w związku z 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), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 roku, poz. 1153) Rada Gminy Chmielno **uchwala, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr XXVIII/302/2017 z dnia 30 października 2017 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Południe” i fragmentu wsi Przewóz zwany dalej „planem”, obejmujący fragment wsi Chmielno „Południe” i fragment wsi Przewóz w obszarze ustalonym zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr XLIII/396/2022 Rady Gminy Chmielno z dnia 24 sierpnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Południe” i fragmentu wsi Przewóz.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) **dostępność drogowa** - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną, ciąg o równouprawnionym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, oraz murów oporowych części podziemnych obiektów budowlanych, infrastruktury telekomunikacyjnej o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 4) **zagospodarowanie tymczasowe** - zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.

- 5) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** - miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób o specjalnych potrzebach, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób o specjalnych potrzebach. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom o specjalnych potrzebach najdogodniejszy dostęp do budynku;
- 8) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;

§ 3. Symbole przeznaczeń:

- 1) **MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
- 2) **ML - rekreacja indywidualna.**
- 3) **ML-MN - rekreacja indywidualna lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
- 4) **MN-U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługi.**
- 5) **MN-UT – zabudowa mieszkaniowa lub usługi turystyki.**
- 6) **RN - rolnictwo z zakazem zabudowy.**
- 7) **RZM - zabudowa związana z rolnictwem.**
- 8) **RZP – produkcja w gospodarstwach rolnych.**
- 9) **L - lasy.**
- 10) **ZN - zieleń naturalna.**
- 11) **KDZ - drogi zbiorcze.**
- 12) **KDL - drogi lokalne.**
- 13) **KDD - drogi dojazdowe.**
- 14) **KR - komunikacja drogowa wewnętrzna.**

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowych.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych

3. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

4. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

5. Na całym obszarze planu stosować pokrycie dachów z materiałów matowych: dachówek ceramicznych, betonowych oraz blacho dachówki oraz blachy „na rąbek” w kolorystyce zbliżonej do naturalnego spieku ceramicznego oraz grafitu.

6. Wykończenia elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych typu sidin.

7. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej i obiektom rekreacji indywidualnej typu garaż wolnostojący, budynek gospodarczy, mały obiekt usługowy, itp. i obiekty małej architektury jako obiekty o wysokości do **6,0 m**, charakterem i skalą dostosowanych do wyglądu budynków pozostałych, istniejących lub projektowanych na działce (obiektów tych nie dotyczą podane w kartach kąty nachylenia połaci dachowych) o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m².

8. Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

9. Obiekty istniejące, które powstały przed wejściem w życie planu o parametrach innych niż ustalone w kartach, uznaje się za zgodne z planem.

10. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii komórkowych - należy realizować w sposób zamaskowany w formie odpowiedniej do istniejącego i projektowanego otoczenia, uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na 119 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi i literowymi od 001 do 119. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 6. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 001-L, 037-L, 040-L, 048-L, 058-L, 062-L, 063-L, 065-L, 066-L, 072-L, 073-L, 075-L, 078-L, 079-L, 081-L, 082-L, 084-L, 088-L MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer:

- 1) 001;
- 2) 037;
- 3) 040;
- 4) 048;
- 5) 058;
- 6) 062;
- 7) 063;
- 8) 065;
- 9) 066;
- 10) 072;
- 11) 073;
- 12) 075;
- 13) 078;
- 14) 079;
- 15) 081;
- 16) 082;
- 17) 084;
- 18) 088.

2. Powierzchnia:

- 1) 001-8,63 ha;
- 2) 037-1,00 ha;
- 3) 040-8,47 ha;
- 4) 048-0,19 ha;

- 5) 058-0,24 ha;
- 6) 062-0,11 ha;
- 7) 063-0,08 ha;
- 8) 065-1,20 ha
- 9) 066-0,75 ha;
- 10) 072-0,07 ha;
- 11) 073-5,48 ha;
- 12) 075-1,28 ha;
- 13) 078-0,47 ha;
- 14) 079-0,10 ha;
- 15) 081-0,74 ha;
- 16) 082-0,27 ha;
- 17) 084-0,49 ha;
- 18) 088-0,48 ha.

3. Funkcja: L - tereny lasów.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) dla terenu 001-L - z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 105-KR, 106-KR i 107 -KR,
- b) dla terenu 037-L - z drogi dojazdowej 102-KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 111-KR,
- c) dla terenu 040-L – z drogi dojazdowej 117-KDD i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 112-KR,
- d) dla terenu 048-L – z drogi dojazdowej 117-KDD,
- e) dla terenu 058-L – z drogi lokalnej 100-KDL poprzez teren 057-RZM,
- f) dla terenu 062-L – z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 112-KR i 113-KR,
- g) dla terenu 063-L – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 113-KR,
- h) dla terenu 065-L – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 113-KR,
- i) dla terenu 066-L – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 113-KR,
- j) dla terenu 072-L – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 114-KR poprzez teren 071-RN,
- k) dla terenu 073-L – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 111-KR poprzez teren 069-RN i spoza granic planu,
- l) dla terenu 075-L – z drogi lokalnej 100-KDL oraz poprzez teren 069-RN,
- m) dla terenu 078-L – z drogi lokalnej 100-KDL poprzez teren 077-ZN,
- n) dla terenu 079-L – z drogi lokalnej 100-KDL,
- o) dla terenu 081-L – z drogi lokalnej 100-KDL poprzez teren 085-RN,

- p) dla terenu 082-L – z drogi lokalnej 100-KDL poprzez teren 085-RN,
- q) dla terenu 084-L – z działki ewidencyjnej drogowej nr 78 (poza granicami planu),
- r) dla terenu 088-L – z działki ewidencyjnej drogowej nr 78 (poza granicami planu);

2) parkingi:

- a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
- b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu 088-L ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 10.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wszystkie tereny położone są położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren 001-L położony na obszarze Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Rynna Raduńska”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) część terenu 001-L, zgodnie z rysunkiem planu, zlokalizowana jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% i dla którego obowiązują przepisy dotyczące prawa wodnego;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się inne zagospodarowanie zgodnie z uproszczonym planem zagospodarowania lasu;
- 2) na terenie 001-L występują spadki terenu powyżej 10 stopni predysponowane do występowania ruchów masowych.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 7. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 002-RN, 012-RN, 013-RN, 014-RN, 018-RN, 020-RN, 022-RN, 024-RN, 026-RN, 028-RN, 038-RN, 039-RN, 041-RN, 046-RN, 053-RN, 061-RN, 069-RN, 071-RN, 085-RN, 089-RN, 094-RN, 096-RN, 097 RN, 098-RN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer:

- 1) 002;
- 2) 012;
- 3) 013;
- 4) 014;
- 5) 018;
- 6) 020;
- 7) 022;
- 8) 024;
- 9) 026;
- 10) 028;
- 11) 038;
- 12) 039;
- 13) 041;
- 14) 046;
- 15) 053;
- 16) 061;
- 17) 069;
- 18) 071;
- 19) 085;
- 20) 089;
- 21) 094;
- 22) 096;
- 23) 097;
- 24) 098.

2. Powierzchnia:

- 1) 002-13,83 ha;
- 2) 012-0,24 ha;
- 3) 013-0,69 ha;
- 4) 014-0,62 ha;
- 5) 018-2,22 ha;
- 6) 020-0,77 ha;
- 7) 022-0,27 ha;

- 8) 024-0,21 ha
- 9) 026-0,43 ha;
- 10) 028-0,07 ha;
- 11) 038-10,46 ha;
- 12) 039-0,55 ha;
- 13) 041-1,21 ha;
- 14) 046-4,51 ha;
- 15) 053-12,33 ha;
- 16) 061-6,45 ha;
- 17) 069-23,30 ha;
- 18) 071-7,11 ha;
- 19) 085-6,66 ha;
- 20) 089-1,54 ha;
- 21) 094-0,44 ha;
- 22) 096-1,84 ha;
- 23) 097-10,52 ha;
- 24) 098-1,02 ha.

3. Funkcja: RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, w tym tereny gruntów ornych oraz upraw, łąk i pastwisk w zależności od potrzeb.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) dla terenu 002-RN – istniejącymi zjazdami z drogi powiatowej (099-KDZ), z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 103-KR, 104-KR, 105-KR,
- b) dla terenu 012-RN - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 105-KR poprzez tereny 013-RN i 011-ZN,
- c) dla terenu 013-RN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 105-KR,
- d) dla terenu 014-RN – z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 105-KR i 106-KR,
- e) dla terenu 018-RN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 107-KR,
- f) dla terenu 020-RN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 107-KR,
- g) dla terenu 022-RN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 107-KR,
- h) dla terenu 024-RN – z drogi powiatowej (099-KDZ),,
- i) dla terenu 026-RN – istniejącym zjazdem z drogi powiatowej (099-KDZ),
- j) dla terenu 028-RN – z drogi powiatowej (099-KDZ),
- k) dla terenu 038-RN – z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 111-KR i 112-KR,

- l) dla terenu 039-RN – poprzez teren 029-MN,
 - m) dla terenu 041-RN – z drogi dojazdowej 117-KDD,
 - n) dla terenu 046-RN – z drogi lokalnej 100-KDL i z drogi dojazdowej 117-KDD,
 - o) dla terenu 053-RN – z drogi lokalnej 100-KDL, z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 112-KR,
 - p) dla terenu 061-RN – z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 111-KR, 112-KR i 113-KR,
 - q) dla terenu 069-RN – z drogi lokalnej 100-KDL, z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 111-KR, 112-KR, 113-KR i 114-KR,
 - r) dla terenu 071-RN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 114-KR oraz spoza granic planu,
 - s) dla terenu 085-RN – z drogi lokalnej 100-KDL oraz działki drogowej nr 78 (poza granicami planu),
 - t) dla terenu 089-RN – z drogi lokalnej 100-KDL, z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 115-KR i 116-KR,
 - u) dla terenu 094-RN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 116-KR,
 - v) dla terenu 096-RN – z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 115-KR i 116-KR,
 - w) dla terenu 097-RN – z drogi lokalnej 100-KDL oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 115-KR,
 - x) dla terenu 098-RN – z drogi lokalnej 100-KDL oraz spoza granic planu ;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenów 002-RN, 018-RN i 020-RN ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, dla których ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) na terenach 002-RN i 014-RN zlokalizowane są krzyże przydrożne drewniane, ochronie poddaje się: historyczny materiał - drewno, historyczny detal - elementy snycerskie.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w terenie 071-RN szpaler drzew do utrzymania, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację, dopuszcza się:

- a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi,
- b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej oraz ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia przy założeniu kompensacji przyrodniczej 1:1.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 10.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wszystkie tereny położone są na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 002-RN, 012-RN, 013-RN, 014-RN, 018-RN, 020-RN, 022-RN, 024-RN i 026-RN położone na obszarze Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Rynna Raduńska”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień rodzimych, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) na części terenów 018-RN, 020-RN i 022-RN oraz na terenach 024-RN, 026-RN i 028-RN występują spadki terenu powyżej 10 stopni predysponowane do występowania ruchów masowych

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 8. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLEM 003-ML MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 003-0,11 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ML - teren zabudowy rekreacji indywidualnej z dopuszczeniem budynków towarzyszących wolnostojących typu budynek gospodarczy, garaż.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, dla terenu 003-ML - w odległości 100 m od linii brzegowej Jeziora Raduńskiego Dolnego, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, budowli technologicznych: maksymalna – 12 m;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) powierzchnia rzutu pojedynczego budynku maksymalnie 80 m²,

b) pozostałe gabaryty dowolne;

7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°, z zastrzeżeniem ust. 18.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa: do terenu 003-ML - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 105-KR;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:

a) dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na jeden obiekt rekreacji indywidualnej,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;

3) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień rodzimych, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust.10;

2) pokrycie dachów zgodnie z § 4 ust. 5;

3) wykończenie elewacji zgodnie z § 4 ust. 6;

4) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym „Rynna Raduńska”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp.;
- 3) na terenie 003-ML występują spadki terenu powyżej 10 stopni predysponowane do występowania ruchów masowych, rozwiązania techniczne należy dostosować do warunków gruntowych.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 9. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 004-MN, 009-MN, 021-MN, 025-MN, 027-MN, 029-MN, 034-MN, 043-MN, 044-MN, 051-MN, 095-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer terenu:

- 1) 004;
- 2) 009;
- 3) 021;
- 4) 025;
- 5) 027;
- 6) 029;
- 7) 034;
- 8) 043;
- 9) 044;
- 10) 051;
- 11) 095.

2. Powierzchnia terenu:

- 1) 004-0,44 ha;
- 2) 009-0,88 ha;
- 3) 021-0,37 ha;
- 4) 025-0,38 ha;
- 5) 027-0,37 ha;
- 6) 029-4,96 ha;

- 7) 034-0,25 ha;
- 8) 043-0,31 ha;
- 9) 044-0,17 ha;
- 10) 051-0,49 ha;
- 11) 095-0,13 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

4. Funkcje wyłączone: usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:

- 1) istniejące budynki mieszkalne w terenie 029-MN o wysokości większej niż ustalona w ust 7 pkt 5 lit a;
- 2) istniejący budynek mieszkalny w terenie 027-MN zlokalizowany w odległości mniejszej niż 12 m od terenu leśnego.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne,
 - a) dla terenu 004-MN - w odległości 100 m od linii brzegowej Jeziora Raduńskiego Dolnego, 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 105-KR, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - b) dla terenu 009-MN – w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej 099-KDZ, 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 104-KR, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - c) dla terenu 021-MN – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 107-KR, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - d) dla terenu 025-MN – w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej 099-KDZ, 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 108-KR, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - e) dla terenu 027-MN – w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej 099-KDZ, od terenu leśnego 040-L zgodnie z przepisami odrębnymi i po obrysie południowej elewacji budynku, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - f) dla terenu 029-MN - w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej 099-KDZ, od terenów leśnych 037-L i 040-L zgodnie z przepisami odrębnymi, 6 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych 101-KDD i 102-KDD, 6 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 109-KR i 110-KR, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;
 - g) dla terenu 034-MN – w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi powiatowej 099-KDZ, 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 102-KDD i jak na rysunku planu,
 - h) dla terenu 043-MN – w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 118-KR, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - i) dla terenu 044-MN – w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 118-KR, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - j) dla terenu 051-MN – w odległości 100 m od zbiornika leśnego oznaczonego na rysunku planu jako wody nie będące strefą, od terenu leśnego 040-L zgodnie z przepisami odrębnymi, 6 m od linii rozgraniczających drogi dojazdowej 117-KDD, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - k) dla terenu 095-MN – w odległości 6 m od linii rozgraniczających terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 116-KR, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,3;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m, dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, masztów flagowych: maksymalna -12 m,
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: kształt bryły budynków na rzucie prostokąta;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dla budynków mieszkalnych i zabudowy towarzyszącej: dachy spadziste symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°;
- 9) wielkość działki: dla nowych podziałów: minimalna - 1200 m², maksymalna - nie ustala się;
- 10) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego budynku, budynki winny być sytuowane prostopadle lub równolegle do siebie z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 004-MN - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 105-KR,
 - b) do terenu 009-MN – istniejącym zjazdem z drogi powiatowej 099-KDZ, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 104-KR,
 - c) do terenu 021-MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 107-KR,
 - d) do terenu 025-MN – wyłącznie z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 108 KR,
 - e) do terenu 027-MN – istniejącym zjazdem z drogi powiatowej 099-KDZ,
 - f) do terenu 029-MN – z dróg dojazdowych 101-KDD i 102-KDD, z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 109-KR i 110-KR, wyklucza się bezpośrednie zjazdy na poszczególne działki z drogi powiatowej 099-KDZ,
 - g) do terenu 034-MN – wyłącznie z drogi dojazdowej 102-KDD,
 - h) do terenu 043-MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 118-KR,
 - i) do terenu 044-MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 118-KR,
 - j) do terenu 051-MN – z drogi dojazdowej 117-KDD,
 - k) do terenu 095-MN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 116-KR;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni głębinowych do czasu budowy wodociągów;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenu 021-MN ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do tradycji budowlanej miejscowości i regionu Kaszub Środkowych w zakresie: usytuowania na zasadach kontynuacji tradycji lokowania nowych budynków, gabarytów, proporcji budynków, kształtu dachu, detalu architektonicznego i kolorystyki;
- 3) na terenie 029-MN zlokalizowana jest kapliczka (dz. nr 594/10), ochronie podlega gabaryt, kształt dachu.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień rodzimych, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust.10;
- 2) pokrycie dachów zgodnie z § 4 ust. 5;
- 3) wykończenie elewacji zgodnie z § 4 ust. 6;
- 4) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wszystkie tereny są położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 004-MN, 009-MN, 021-MN, 025-MN położone w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym „Rynna Raduńska”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp.;
- 3) na terenach 004-MN, 027-MN, części terenu 029-MN występują spadki terenu powyżej 10 stopni predysponowane do występowania ruchów masowych, rozwiązania techniczne należy dostosować do warunków gruntowych.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 10. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 005-RZM, 006-RZM, 007-RZM, 031-RZM, 042-RZM, 045-RZM, 049-RZM, 052-RZM, 054-RZM, 057-RZM, 070-RZM, 093-RZM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer terenu:

- 1) 005;
- 2) 006;
- 3) 007;
- 4) 031;
- 5) 042;
- 6) 045;
- 7) 049;
- 8) 052;
- 9) 054;
- 10) 057;
- 11) 070;
- 12) 093.

2. Powierzchnia terenu:

- 1) 005-0,64 ha;
- 2) 006-0,58 ha;
- 3) 007-0,97 ha;
- 4) 031-0,55 ha;
- 5) 042-0,65 ha;
- 6) 045-0,39 ha;
- 7) 049-0,24 ha;
- 8) 052-0,54 ha;
- 9) 054-0,85 ha;
- 10) 057-1,21 ha;
- 11) 070-0,97 ha;
- 12) 093-0,44 ha.

3. Przeznaczenie terenu: RZM - tereny zabudowy związanej z rolnictwem - zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie, towarzyszące urządzenia, budowle oraz infrastruktura techniczna.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalony w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust. 7, 10, 11, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, dla terenów 054-RZM i 057-RZM w odległości 15 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 100-KDL oraz zgodnie z rysunkiem planu, dla pozostałych terenów zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) 40%, z zastrzeżeniem lit b),
 - b) dla terenu 031-RZM – 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenu 031-RZM – 60%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna:
 - a) 0,5, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla terenu 031-RZM – 0,3;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,
 - dla zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – 12 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, budowli technologicznych: maksymalna – 15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: nawiązujące do zagrody rolniczej;
- 8) kształt dachu:
 - a) spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 40°, z zastrzeżeniem lit b i ust. 18;
 - b) dla terenu 031-RZM dachy wyłącznie dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci od 35° - 45° lub od 18° do 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 m – 1,8 m.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 005-RZM - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 105-KR,
 - b) do terenu 006-RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 105-KR,
 - c) do terenu 007-RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 103-KR,

- d) do terenu 031-RZM – z drogi dojazdowej 101-KDD,
 - e) do terenu 042-RZM – z drogi dojazdowej 117-KDD,
 - f) do terenu 045-RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 118-KR,
 - g) do terenu 049-RZM – z drogi lokalnej 100-KDL poprzez teren 046-RN,
 - h) do terenu 052-RZM – z drogi dojazdowej 117-KDD,
 - i) do terenu 054-RZM – z drogi lokalnej 100-KDL,
 - j) do terenu 057-RZM – z drogi lokalnej 100-KDL,
 - k) do terenu 070-RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 114-KR,
 - l) do terenu 093-RZM – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 116-KR;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
- a) dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na mieszkanie, dla maszyn rolniczych zgodnie z zapotrzebowaniem,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze studni głębinowych do czasu budowy wodociągu;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny 005-RZM, 007-RZM, 031-RZM, 042-RZM, 045-RZM, 049-RZM, 052-RZM, 070-RZM oznaczone jako zespoły o wartościach kulturowych do zachowania – historyczne siedliska.
- a) wymóg lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej, a budynków gospodarczych i inwentarskich oraz garażowych prostopadle lub równolegle do niego, z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego,
 - b) dopuszcza się lokalizację w głębi działki budynków gospodarczych i inwentarskich w sytuacji braku miejsca dla lokalizacji nowej zabudowy wokół wykształconego dziedzińca (nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 005-RZM),
 - c) ustala się wprowadzenie buforu w postaci zieleni krajobrazowej jako izolacji od terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) ochronie podlegają: historyczna struktura przestrzenna. Nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do tradycji budowlanej miejscowości i regionu Kaszub Środkowych w zakresie: usytuowania – wymóg kształtowania zabudowy na zasadach kontynuacji tradycji lokowania nowych budynków wokół niezabudowanych wewnątrz zagród, gabarytów, proporcji budynków, kształtu dachu, detalu architektonicznego i kolorystyki.
- 3) ustala się ochronę budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu w zakresie lokalizacji i formy architektonicznej, użytych materiałów takich jak: kamień, cegła, tynki, dachówka:
- a) budynek mieszkalny na terenie 031-RZM,

- b) budynek mieszkalny na terenie 042-RZM,
- c) budynek mieszkalny i budynek gospodarczy na terenie 049-RZM,
- d) budynek mieszkalny na terenie 052-RZM,
- e) budynek mieszkalny na terenie 070-RZM.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień rodzimych, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem oraz ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia przy założeniu kompensacji przyrodniczej 1:1.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust.10;
- 2) pokrycie dachów zgodnie z § 4 ust. 5;
- 3) wykończenie elewacji zgodnie z § 4 ust. 6;
- 4) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wszystkie tereny położone są na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 005-RZM, 006-RZM, 007-RZM położone na obszarze Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Rynna Raduńska”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp.;
- 3) na terenie 005-RZM i części terenu 006-RZM występują spadki terenu powyżej 10 stopni predysponowane do występowania ruchów masowych, rozwiązania techniczne należy dostosować do warunków gruntowych;
- 4) oczko wodne położone w terenie 008-ZN pełni funkcję zbiornika przeciwpożarowego dla terenu 007-RZM, oczko wodne położone w terenie 055-ZN pełni funkcję zbiornika przeciwpożarowego dla terenu 057-RZM;
- 5) na działce nr 623/3 dopuszcza się lokalizację gospodarstwa pasiecznego wraz z niezbędną infrastrukturą.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 11. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 008-ZN, 011-ZN, 016-ZN, 023-ZN, 030-ZN, 032-ZN, 033-ZN, 035-ZN, 036-ZN, 047-ZN, 050-ZN, 055-ZN, 056-ZN, 059-ZN, 060-ZN, 064-ZN, 067-ZN, 068-ZN, 074-ZN, 076-ZN, 077-ZN, 080-ZN, 083 ZN, 086-ZN, 090-ZN, 091-ZN, 092-ZN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer:

- 1) 008;
- 2) 011;
- 3) 016;
- 4) 023;
- 5) 030;
- 6) 032;
- 7) 033;
- 8) 035;
- 9) 036;
- 10) 047;
- 11) 050;
- 12) 055;
- 13) 056;
- 14) 059;
- 15) 060;
- 16) 064;
- 17) 067;
- 18) 068;
- 19) 074;
- 20) 076;
- 21) 077;
- 22) 080;
- 23) 083;
- 24) 086;
- 25) 090;
- 26) 091;
- 27) 092.

2. Powierzchnia:

- 1) 008-0,25 ha;
- 2) 011-0,15 ha;
- 3) 016-0,81 ha;
- 4) 023-2,31 ha;
- 5) 030-0,21 ha;

- 6) 032-0,36 ha;
- 7) 033-0,03 ha;
- 8) 035-0,02 ha
- 9) 036-0,06 ha;
- 10) 047-0,50 ha;
- 11) 050-0,19 ha;
- 12) 055-0,12 ha;
- 13) 056-0,14 ha;
- 14) 059-0,35 ha;
- 15) 060-0,40 ha;
- 16) 064-0,13 ha;
- 17) 067-0,17 ha;
- 18) 068-0,97 ha;
- 19) 074-0,21 ha;
- 20) 076-0,06 ha;
- 21) 077-1,01 ha;
- 22) 080-0,48 ha;
- 23) 083-0,66 ha;
- 24) 086-0,06 ha;
- 25) 090-0,0097 ha;
- 26) 091-0,34 ha;
- 27) 092-0,0087 ha.

3. Funkcja: ZN - tereny zieleni naturalnej.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogowa:

- a) dla terenu 008-ZN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 103-KR,
- b) dla terenu 011-ZN - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 105-KR poprzez teren 013-RN,
- c) dla terenu 016-ZN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 106-KR,
- d) dla terenu 023-ZN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 107-KR poprzez tereny 020-RN i 022-RN,
- e) dla terenu 030-ZN – z drogi dojazdowej 101-KDD,
- f) dla terenu 032-ZN – z drogi dojazdowej 101-KDD i z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 110-KR,

- g) dla terenu 033-ZN – z drogi dojazdowej 102-KDD i z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 110-KR,
 - h) dla terenu 035-ZN – z drogi dojazdowej 102-KDD,
 - i) dla terenu 036-ZN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 111-KR,
 - j) dla terenu 047-ZN – z drogi dojazdowej 117-KDD,
 - k) dla terenu 050-ZN – z drogi lokalnej 100-KDL,
 - l) dla terenu 055-ZN – z drogi lokalnej 100-KDL,
 - m) dla terenu 056-ZN – z drogi lokalnej 100-KDL poprzez teren 053-RN,
 - n) dla terenu 059-ZN – terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 112-KR poprzez teren 053-RN,
 - o) dla terenu 060-ZN – z drogi lokalnej 100-KDL,
 - p) dla terenu 064-ZN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 113-KR poprzez teren 061-RN,
 - q) dla terenu 067-ZN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 113-KR poprzez teren 069-ZN,
 - r) dla terenu 068-ZN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 113-KR poprzez teren 069-ZN,
 - s) dla terenu 074-ZN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 113-KR poprzez teren 069-RN,
 - t) dla terenu 076-ZN – z drogi lokalnej 100-KDL poprzez teren 069-RN,
 - u) dla terenu 077-ZN – z drogi lokalnej 100-KDL,
 - v) dla terenu 080-ZN – z drogi lokalnej 100-KDL poprzez teren 085-RN,
 - w) dla terenu 083-ZN – z drogi lokalnej 100-KDL poprzez teren 085-RN,
 - x) dla terenu 086-ZN – z drogi lokalnej 100-KDL,
 - y) dla terenu 090-ZN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 115-KR lub 116-KR poprzez teren 089-RN,
 - z) dla terenu 091-ZN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 116-KR poprzez teren 089-RN,
 - aa) dla terenu 092-ZN – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 116-KR poprzez teren 089-RN;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
 - 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
 - 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
 - 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne, z zastrzeżeniem ust. 18.
12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 10.
13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) wszystkie tereny położone są położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 008-ZN, 011-ZN, 016-ZN, 023-ZN położone na obszarze Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Rynna Raduńska”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień rodzimych, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 2) oczko wodne położone w terenie 008-ZN pełni funkcję zbiornika przeciwpożarowego dla terenu 007-RZM, oczko wodne położone w terenie 055-ZN pełni funkcję zbiornika przeciwpożarowego dla terenu 057-RZM.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 010MN-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer terenu: 010.

2. Powierzchnia terenu: 0,33 ha.

3. Przeznaczenie terenu: 3. Przeznaczenie terenu: MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej zawierający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowę usługową komercyjną lub publiczną bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) garaże boksowe;
- 2) myjnie samochodowe;
- 3) wszelka działalność usługowa powodująca uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, w odległości 6 m od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 104-KR i 105-KR, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – 60%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 40%;

- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna:
 - a) dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – 0,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 9 m,
 - dla zabudowy usługowej – 11 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 12 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°, z zastrzeżeniem ust. 18.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 104-KR i 105-KR;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla usług – minimalnie: 1 miejsce na każde zaczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
 - 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
 - 3) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień rodzimych, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem oraz ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia przy założeniu kompensacji przyrodniczej 1:1..
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:**
- 1) stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust.10;
 - 2) pokrycie dachów zgodnie z § 4 ust. 5;

3) wykończenie elewacji zgodnie z § 4 ust. 6;

4) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym „Rynna Raduńska”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp..

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 13. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 015ML-MN, 017ML-MN, 019ML MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer terenu:

1) 015;

2) 017;

3) 019.

2. Powierzchnia terenu:

1) 015-0,81 ha;

2) 017-1,53 ha;

3) 019-1,71 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ML-MN - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem budynków towarzyszących wolnostojących typu budynek gospodarczy, garaż.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalony w ust. 3: istniejące zagospodarowanie działek i budynki o parametrach innych niż ustalony w ust. 7.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust. 7, 10, 11, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne,
 - a) dla terenu 015ML-MN – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 106-KR, od terenu lasu 001-L zgodnie z przepisami odrębnymi, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dla terenu 017ML-MN - w odległości 6 m od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 106-KR oraz wzdłuż elewacji, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,
 - c) dla terenu 019-ML-MN – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 106-KR i 107-KR oraz wzdłuż elewacji, jak na rysunku planu, w odległości 100 m od brzegu Jeziora Raduńskiego Dolnego, zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż linii łączącej elewacje budynków na działkach 595/6, 595/5, 595/28, 595/4, 595/3, 595/2, 595/1, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 10%, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,2, z zastrzeżeniem ust. 5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, budowli technologicznych: maksymalna – 12 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia rzutu nowego pojedynczego budynku mieszkalnego maksymalnie 120 m², budynku rekreacji indywidualnej 70 m², z zastrzeżeniem ust. 5,
 - b) pozostałe gabaryty dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) do terenu 017ML-MN - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 106-KR,
 - b) do terenu 019ML-MN – z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 106-KR i 107-KR,
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na jeden obiekt rekreacji indywidualnej lub budynku mieszkalnego,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na części terenu 019ML-MN, ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) nową zabudowę kształtować na zasadzie nawiązania do tradycji budowlanej miejscowości i regionu Kaszub Środkowych w zakresie: usytuowania na zasadach kontynuacji tradycji lokowania nowych budynków, gabarytów, proporcji budynków, kształtu dachu, detalu architektonicznego i kolorystyki.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień rodzimych, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem oraz ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia przy założeniu kompensacji przyrodniczej 1:1.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust.10;
- 2) pokrycie dachów zgodnie z § 4 ust. 5;
- 3) wykończenie elewacji zgodnie z § 4 ust. 6;
- 4) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny położone w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym „Rynna Raduńska”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp.;

- 3) dla obiektów położonych w strefie 100 m od brzegu Jeziora Raduńskiego Dolnego dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;
- 4) na części terenów 015ML-MN i 017ML-M, oznaczonej na rysunku planu i na terenie 019ML-MN występują spadki terenu powyżej 10 stopni predysponowane do występowania ruchów masowych, rozwiązania techniczne należy dostosować do warunków gruntowych.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 087-RZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer terenu: 087.

2. Powierzchnia terenu: 4,06 ha.

3. Przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwie hodowlanym – maksymalnie 160 DJP, z wykluczeniem prowadzenia produkcji bezściółkowej, z dopuszczeniem funkcji uzupełniających i obiektów związanych z funkcją podstawową: magazyny, handel do 100 m² powierzchni sprzedaży, budynki gospodarcze i garaże, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, lokalizacji dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury.

4. Funkcje wyłączone: przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. Z 2023 r., poz. 1094 z późn. zmianami), z zastrzeżeniem ust. 18.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: istniejący budynek mieszkalny zlokalizowany w północnej części terenu.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust. 7, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od działki drogowej nr 78 (poza granicami planu), pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i odrębnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy związanej z funkcją wiodącą - 20%,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej - 8%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 10%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,4;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy związanej z funkcją wiodącą – 12 m,
 - b) dla zabudowy towarzyszącej – 8 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci w przedziale od 15° do 40°.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z działki drogowej o numerze ewidencyjnym 78 (poza granicami planu) oraz z drogi lokalnej 100-KDL;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - produkcja: minimalnie: 1 miejsce na 300 m² powierzchni użytkowej obiektu, w tym dopuszcza się miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) bytowe: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14,
 - b) technologiczne: powstałe w trakcie procesu czyszczeń sanitarnych do zbiorników szczelnych bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni ścieków lub wykorzystanie rolnicze;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu 087-RZP ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zielen kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) przy południowo-zachodniej granicy terenu nasadzenie zieleni warstwowej pełniącej funkcję izolacyjną;
- 4) działalność produkcyjna nie może powodować przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku na granicy własności terenu objętego inwestycją;
- 5) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 6) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności produkcyjnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 oraz w § 4 ust. 10.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych i wywóz do oczyszczalni ścieków.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa:** 30% .

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak negatywnego oddziaływania.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 099-KDZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. **Numer:** 099.

2. **Powierzchnia:** 2,19 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDZ – teren drogi zbiorczej – odcinek drogi powiatowej 1919G relacji Przewóz – Zgorzałe - Stężycza.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 14,3 m do 30,2 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: z ograniczeniami;
- 4) wyposażenie minimalne: trasa rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Sianowo-Garcz-Ręboszewo (poza granicami planu) oraz z drogą wojewódzką nr 228 (poza granicami planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** szpalery drzew do utrzymania, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się:

- a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi,
- b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej oraz ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia przy założeniu kompensacji przyrodniczej 1:1.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

10. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 10;
- 3) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

13. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) tereny położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny położone w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym „Rynna Raduńska”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

15. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 100-KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. **Numer:** 100.

2. **Powierzchnia:** 1,56 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDL – teren drogi lokalnej – odcinek drogi gminnej 154030G relacji Lampa - Sznurki.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 9,9 m do 10,1 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężyca (poza granicami planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** szpalery drzew, jak na rysunku planu, do utrzymania, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację, dopuszcza się:

- a) zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi,
- b) wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej oraz ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia przy założeniu kompensacji przyrodniczej 1:1.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

10. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 10;
- 3) zieleni: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 7.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 17. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 101-KDD, 102-KDD, 117-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer:

- 1) 101;
- 2) 102;
- 3) 117.

2. Powierzchnia:

- 1) 101- 0,28 ha;
- 2) 102-0,16 ha;
- 3) 117-0,26 ha.

3. Klasa i nazwa drogi: KDD – tereny dróg dojazdowych.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 101 - od 7,7 m do 20,5 m w rejonie skrzyżowania z drogą 099-KDZ,
 - b) 102 – od 10 m do 20,8 w rejonie zawrotki,
 - c) 117 - od 5,8 m do 12,3 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężyca (099-KDZ), dla drogi 117-KDD skrzyżowanie poza granicami planu.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady określone w ust. 11.

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 10;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 30%.

13. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) tereny położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

15. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 18. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 103-KR, 104-KR, 105-KR, 106-KR, 107-KR, 108-KR, 109-KR, 110-KR, 111-KR, 112-KR, 113-KR, 114-KR, 115-KR, 116-KR, 118-KR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer:

- 1) 103;
- 2) 104;
- 3) 105;
- 4) 106;
- 5) 107;
- 6) 108;
- 7) 109;
- 8) 110;
- 9) 111;
- 10) 112;
- 11) 113;
- 12) 114;
- 13) 115;
- 14) 116;
- 15) 118;.

2. Powierzchnia:

- 1) 103- 0,02 ha;
- 2) 104-0,08 ha;
- 3) 105-0,49 ha;
- 4) 106-0,46 ha;
- 5) 107-0,40 ha;
- 6) 108-0,03 ha;
- 7) 109-0,06 ha;
- 8) 110-0,11 ha;

- 9) 111-0,55 ha;
- 10) 112-0,49 ha;
- 11) 113-0,31 ha;
- 12) 114-0,18 ha;
- 13) 115-0,25 ha;
- 14) 116-0,17 ha;
- 15) 118-0,08 ha.

3. Klasa i nazwa drogi: KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 103 - od 6 m do 18 m w rejonie skrzyżowania z drogą 099-KDZ,
 - b) 104 – od 4,9 m do 9 m;
 - c) 105 – od 6 m do 21 m;
 - d) 106 – od 4 m do 9 m;
 - e) 107 – od 7 m do 17,3 w rejonie skrzyżowania z 099-KDZ;
 - f) 108 – od 6 m do 10 m;
 - g) 109 – od 7,7 m do 16,5 m;
 - h) 110 – od 7 m do 15 m w rejonie skrzyżowania ze 102-KDD;
 - i) 111 – od 5,5 m do 13,1 m w rejonie skrzyżowania z 099-KDZ;
 - j) 112 – od 4 m do 9,9 m;
 - k) 113 – od 5,8 do 23,4 w rejonie skrzyżowania ze 111-KR;
 - l) 114 – od 5,9 m do 20,0 m w rejonie skrzyżowania z 099-KDZ;
 - m) 115 – od 4,4 m do 10,3;
 - n) 116 – od 5,4 m do 24,6 m w rejonie skrzyżowania ze 115-KR;
 - o) 118 – od 6 m do 14,7 m.
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) 103-KR poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężycza (099-KDZ);
- 2) 104-KR poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężycza (099-KDZ);
- 3) 105-KR poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężycza (099-KDZ);
- 4) 106-KR poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężycza (099-KDZ);
- 5) 107-KR poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężycza (099-KDZ);
- 6) 108-KR poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężycza (099-KDZ);
- 7) 109-KR poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężycza (099-KDZ);
- 8) 110-KR poprzez skrzyżowanie z drogą dojazdową 102-KDD;
- 9) 111-KR poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężycza (099-KDZ); oraz poprzez skrzyżowanie z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej 112-KR i 113-KR;

- 10) 112-KR poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną 100-KDL i skrzyżowanie z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej 111-KR i 113-KR;
- 11) 113-KR poprzez skrzyżowanie z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej 112-KR i 111-KR;
- 12) 114-KR poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężycza (099-KDZ);
- 13) 115-KR poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną 100-KDL i skrzyżowanie z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 116-KR;
- 14) 116-KR poprzez skrzyżowanie z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 115-KR;
- 15) 118-KR poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową relacji Przewóz-Zgorzałe-Stężycza (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu 107-KR ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się: w obrębie strefy archeologicznej roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady określone w ust. 11.

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 10;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 30%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 103-KR, 104-KR, 105-KR, 106-KR, 107-KR, 108-KR położone są w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym „Rynna Raduńska”
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: na części terenu 105-KR i części terenu 106-KR i części terenu 107-KR występują spadki terenu powyżej 10 stopni predysponowane do występowania ruchów masowych, rozwiązania techniczne należy dostosować do warunków gruntowych.

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 119MN-UT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI CHMIELNO „POŁUDNIE” I FRAGMENTU WSI PRZEWÓZ

1. Numer terenu: 119.

2. Powierzchnia terenu: 0,33 ha.

3. Przeznaczenie terenu: **3. Przeznaczenie terenu: MN-UT - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług turystyki** zawierający tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług turystyki z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) garaże boksowe;
- 2) myjnie samochodowe;
- 3) wszelka działalność usługowa powodująca uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne, w odległości 6 m od terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 118-KR, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – 60%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 40%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna:
 - a) dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – 0,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usługowej – 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – 9 m,
 - dla zabudowy usługowo-mieszkaniowej lub usługowej – 11 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: 12 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: kształt bryły budynków oparty na rzucie połączonych prostokątów;
- 8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°, z zastrzeżeniem ust. 18.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 118 -KR;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,

- dla usług turystyki – minimalnie: 1 miejsce na 1 pokój, 1 miejsce na 4 zatrudnionych w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) zieleń na działce kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;

3) nakaz zachowania i ochrony istniejących zadrzewień rodzimych, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem oraz ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia przy założeniu kompensacji przyrodniczej 1:1..

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

5) stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust.10;

6) pokrycie dachów zgodnie z § 4 ust. 5;

7) wykończenie elewacji zgodnie z § 4 ust. 6;

8) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 30%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp..

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

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

- 1) Część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Chmielno „Południe” i fragmentu wsi Przewóz w skali 1 : 2000: załącznik 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).

§ 21. Tracą moc we fragmentach objętym niniejszym planem miejscowym:

- 1) zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno, do tyczącej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działce 590/2, położonej we wsi Chmielno w gminie Chmielno wprowadzona uchwałą Nr XIV/96/96 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 maja 1996 roku (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego nr 2 z 5 lutego 1997 r., poz.5);
- 2) zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno, dotyczącej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej na działce nr 12/2, położonej we wsi Przewóz w gminie Chmielno wprowadzona uchwałą Nr XIV/87/96 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 maja 1996 roku (Dz. Urz. Województwa Gdańskiego nr 42 z 11 października 1996 r., poz. 100);
- 3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno obejmujący fragmenty wsi Chmielno – Lampa wprowadzony uchwałą Nr XXVII/262/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006 r.(Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 12 z 19 stycznia 2007 r., poz. 369).

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

**Przewodniczący Rady Gminy
Chmielno Stanisław Klimowicz**

SKALA 1: 2000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XV/159/2025

Rady Gminy Chmielno

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był po raz pierwszy wyłożony wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 19 czerwca 2024 roku do 17 lipca 2024 roku.

W wyznaczonym terminie, tj. do 1 sierpnia 2024 r. do projektu planu wniesiono trzy uwagi.

- 1) Pismem z dnia 10 lipca 2024 roku r. osoba fizyczna wniosła uwagę dotyczącą uwzględnienia wydanych decyzji o warunkach zabudowy – poszerzenie terenu 021-MN o działkę nr 595/84 oraz poszerzenie terenu 019ML-MN o działkę nr 595/87.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga uwzględniona.

- 2) Pismem z dnia 29 lipca 2024 roku osoba fizyczna wniosła o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w terenie 015-ML wraz ze zmianą parametrów urbanistycznych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga uwzględniona.

- 3) Pismem z dnia 31 lipca 2024 roku osoba fizyczna, działając jako pełnomocnik składającego uwagę, wniosła o dopuszczenie usług turystyki (funkcji pensjonatowej i agroturystycznej) wraz ze zmianą parametrów urbanistycznych na działce nr 12/13, położonej na terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem 043-MN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag: uwaga uwzględniona.

Projekt planu był po raz drugi wyłożony wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 20 stycznia 2025 roku do 18 lutego 2025 roku.

W wyznaczonym terminie, tj. do 13 lutego 2025 r. do projektu planu wniesiono dwie uwagi.

- 1) Pismem z dnia 28 stycznia 2025 roku r. osoba fizyczna wniosła uwagę dotyczącą zwiększenia wielkości powierzchni zabudowanej ustalonej w projekcie planu na 10% do 15% dla działki 595/6 położonej w terenie 019ML-MN.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona

Uzasadnienie:

Przedmiotowa działka, w projekcie planu położona jest w strefie ML-MN - **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** z dopuszczeniem budynków towarzyszących wolnostojących typu budynek gospodarczy, garaż. Dla tego terenu w ust. 7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** w pkt 2 ustalono wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją – maksymalną 10%. Większość działki 595/6 oraz działka nr 595/24, a także zrealizowany budynek rekreacji indywidualnej położone są w strefie 100 m od brzegu Jeziora Raduńskiego, co nakłada na tę lokalizację dodatkowe obostrzenia wynikające z położenia na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w zespole przyrodniczo-krajobrazowym Rynna Raduńska.

Zgodnie z uchwałą nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 66, poz. 1462) § 3 na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy: ...

- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;

§ 4. Zakaz, o którym mowa w § 3 pkt 7, nie dotyczy: ...

- 3) istniejących obiektów lotniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. - gdzie

dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód.

Fragment działki 595/6 położony poza strefą 100 m od brzegu Jeziora Raduńskiego nie daje również możliwości zlokalizowania zabudowy o powierzchni wnioskowanej w złożonym piśmie ze względu na zbyt małą powierzchnię i konieczność zachowania odpowiednich odległości wynikających z przepisów Prawa budowlanego od działek sąsiednich.

Mając powyższe na uwadze, nie ma możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy na działce nr 595/6.

- 2) Pismem z dnia 13.02.2025 r. osoba fizyczna wniosła uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia w planie działki nr 623/3 włączonej w projekcie planu do terenu oznaczonego symbolem RN na teren oznaczony symbolem RZM, co umożliwiłoby składającej uwagę lokalizację na przedmiotowej działce pracowni pasiecznej i zlokalizowanie dwóch miejsc parkingowych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga uwzględniona

Uzasadnienie:

Wydzielona działka 623/3 w projekcie planu zlokalizowana jest w terenie 053-RN – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy. Takie ustalenia projektu planu uniemożliwiają realizację planowanego przez składającą uwagę gospodarstwa pasiecznego. Przedmiotowa działka zlokalizowana jest bezpośrednio przy terenie oznaczonym w projekcie planu symbolem liczbowo-literowym 054-RZM – tereny zabudowy związanej z rolnictwem. Włączenie działki do terenu 054-RZM pozwoli składającej uwagę na realizację planowanego gospodarstwa pasiecznego wraz z budynkiem pracowni. Mając powyższe na uwadze, przychylnono się do wniosku zawartego w uwadze.

Projekt planu był po raz trzeci wyłożony wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 15 kwietnia 2025 roku do 07 maja 2025 roku.

W wyznaczonym terminie, tj. do 21 maja 2025 r. do projektu planu uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XV/159/2025

Rady Gminy Chmielno

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

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

1. Zadania własne gminy:

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- 2) Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
 - budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
 - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
- 3) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 4) Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - zaopatrzenie w gazpodlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.).

2. Zasady realizacji inwestycji:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - dochody własne Gminy,
 - dotacje,
 - fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
 - kredyty, pożyczki preferencyjne,
 - środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).
- 2) Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XV/159/2025

Rady Gminy Chmielno

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę