

1118

UCHWAŁA Nr XXVIII/236/2010
Rady Gminy Chmielno
z dnia 15 marca 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zawory.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 948, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) oraz art. 20, art. 15, art. 16 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/232/2002 Rady Gminy Chmielno z dnia 5 kwietnia 2002 r. Rada Gminy Chmielno uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zawory, zwany dalej „planem miejscowym”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XXIX/290/2006 Rady Gminy w Chmielnie z dnia 20 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zawory, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Strefa funkcyjna – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) Karta terenu – ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację
- 4) Linie zabudowy – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie

zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.

- 5) Powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu (z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewn., daszków, markiz, itp., powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze).
- 6) Wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 4 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze i garażowe.

§ 4

- 1) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. Istniejące drenaże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Dla istniejących drenaży, ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad nimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.
- 2) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.
- 4) Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.)

- o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
- 5) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi należy je przebudować i dostosować do projektowanego zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami przebudowy.
 - 6) Należy zachować zadrzewienia przydrożne i nadwodne.
 - 7) Należy utrzymać dotychczasową rzeźbę przedmiotowego obszaru – zakaz makroniwelacji dla ochrony istniejącej rzeźby.
 - 8) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków wodnych, w tym zapewnić maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem.
 - 9) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego.
 - 10) Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.
 - 11) Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej w obecnej formie na przedmiotowym terenie.
 - 12) Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

§ 5

Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne. Dla stref funkcyjnych określa się następujące ustalenia ogólne:

- 1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maszty telefonii komórkowej
 - elektrownie wiatrowe
 - wolnostojące nośniki reklam
 - formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczalne
- 2) RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
 - zabudowa towarzysząca
 - realizacja usług agroturystycznych
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - maszty telefonii komórkowej
 - elektrownie wiatrowe
 - wolnostojące nośniki reklam
 - formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczalne
- 3) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:
 - KDW – teren drogi dojazdowej wewnętrznej oraz teren rowu melioracyjnego
 - KDT – pasy terenów na poszerzenie dróg publicznych dojazdowych

§ 6

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 10 stref funkcyjnych, ujętych w 4 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1
2.	PRZEZNACZENIE TERENU
	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.MN	2.MN	3.MN	
Pow. 0,86 ha	Pow. 0,19 ha	Pow. 0,65 ha	

3.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	a) Należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 5, 7. b) Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinetlekarzski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. c) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych, wolnostojących nośników reklam.
4.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

	a) Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, poza Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. b) Teren znajduje się w pobliżu projektowanego obszaru NATURA 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220050, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. Realizacja ustaleń planu nie może wpłynąć negatywnie na siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków chronionych na ww. projektowanym obszarze natura 2000.
5.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Na terenie strefy 1.MN znajduje się kapliczka – do ochrony i zachowania.
6.	USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu : max. 25%. c) Pow. biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki budowlanej. d) Wysokość zabudowy: max. 1,5 kondygnacji nadziemnej; tj. max. 8,5 m od rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 50 cm powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku e) Geometria dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, dla dachów krytych strzechą 50°, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 20°÷45°; dla strefy 1.MN kalenica równoległa do frontu działek, dla stref 2.MN i 3.MN kalenica równoległa do osi drogi publicznej dojazdowej f) Kształtowanie formy architektonicznej: bryła budynku oparta na rzutach prostokątów g) Materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub gont naturalny. h) Dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o max. wymiarach 100cm na 50cm i) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych, innych niż wylewane na miejscu.
8.	USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest sieć elektroenergetyczna SN-15 kV i nn-0,4 kV. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej linii energetycznej z planowaną inwestycją zakres przebudowy należy uzgodnić z zarządcą sieci.
9.	USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI a) Dopuszcza się scalanie działek. b) Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami).
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ a) Dojazd z dróg gminnych oraz z projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej 5.KDW b) Woda: z wiejskiej sieci wodociągowej c) Ścieki sanitarne: do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. d) Ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych.

	e) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej f) Energetyka: z sieci energetycznej g) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
	Nie ustala się
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
13.	USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
	15%

1.	KARTA TERENU Nr 2
2.	PRZEZNACZENIE TERENU
	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich
4.RM Pow.1,69 ha	
3.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	a) Należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 5, 7. b) Zakaz lokalizacji masztów telefonii komórkowej, elektrowni wiatrowych, wolnostojących nośników reklam.
4.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	a) Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, poza Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. b) Teren znajduje się w pobliżu projektowanego obszaru NATURA 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220050, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. Realizacja ustaleń planu nie może wpłynąć negatywnie na siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków chronionych na ww. projektowanym obszarze natura 2000. c) W granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych. d) W granicach Parku zabrania się likwidowania, zasypywania i przekształcania obszarów wodno-błotnych.
5.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie dotyczy
6.	USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu : max. 25%. c) Pow. biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki budowlanej. d) Wysokość zabudowy: max. 1,5 kondygnacji nadziemnej; tj. max. 8,5 m od rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 50 cm powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku e) Geometria dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35 ° ÷ 45 °, dla dachów krytych strzechą 50 °, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 20 ° ÷ 45 °, kalenica budynku mieszkalnego równoległa do osi drogi dojazdowej publicznej, pozostałe budynki należy lokalizować w układzie tradycyjnej zabudowy zagrodowej – wokół podwórza f) Kubatura: bryła budynku oparta na rzutach prostokątów

	g) Materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub gont naturalny. h) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych, innych niż wylewane na miejscu.
8.	USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	Na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest sieć elektroenergetyczna SN-15 kV i nn-0,4 kV. W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej linii energetycznej z planowaną inwestycją zakres przebudowy należy uzgodnić z zarządcą sieci.
9.	USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	a) Dojazd z dróg gminnych oraz z projektowanej drogi dojazdowej wewnętrznej 5.KDW b) Woda: z wiejskiej sieci wodociągowej c) Ścieki sanitarne: do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni lub do przydomowych oczyszczalni ścieków, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci. d) Ściekideszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych. e) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej f) Energetyka: z sieci energetycznej g) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
	Nie ustala się
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
13.	USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
	Nie dotyczy

1.	KARTA TERENU Nr 3
2.	PRZEZNACZENIE TERENU
	teren drogi dojazdowej wewnętrznej oraz teren rowu melioracyjnego
	5.KDW
	Pow.0,14 ha
3.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Nie ustala się
4.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	a) Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, poza Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami

	b) Teren znajduje się w pobliżu projektowanego obszaru NATURA 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220050, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. Realizacja ustaleń planu nie może wpłynąć negatywnie na siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków chronionych na ww. projektowanym obszarze natura 2000. c) Należy chronić naturalne ukształtowanie terenu oraz w jak największym stopniu zapewnić zachowanie i ochronę zieleni wysokiej występującej w granicach przedmiotowego terenu. d) W granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego zabrania się dokonywania zmian stosunków wodnych.
5.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie dotyczy
6.	USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie ustala się
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 16 m do 20 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieżek b) parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m c) chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny d) Dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w pkt. a,b,c, w zależności od lokalnych warunków.
8.	USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	Nie dotyczy
9.	USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	a) Droga dojazdowa wewnętrzna powiązana jest z drogą gminną. b) Lokalizacja sieci i urządzeń inżynierskich – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami c) Ścieki deszczowe : powierzchniowo na teren w granicach własności.
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
	Nie ustala się
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
13.	USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
	Nie dotyczy

1.	KARTA TERENU Nr 4					
2.	PRZEZNACZENIE TERENU					
	Pasy terenowa poszerzenie dróg publicznych dojazdowych					
	6.KDT	7.KDT	8.KDT	9.KDT	10.KDT	
	Pow.0,02 ha	Pow.0,01 ha	Pow.0,01 ha	Pow.0,01 ha	Pow.0,01 ha	
3.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
	Nie ustala się					
4.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	a) Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, poza Zespołem przyrodniczo – krajobrazowym „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami					

	b) Teren znajduje się w pobliżu projektowanego obszaru NATURA 2000 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220050, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. Realizacja ustaleń planu nie może wpłynąć negatywnie na siedliska przyrodnicze oraz siedliska gatunków chronionych na ww. projektowanym obszarze natura 2000.
5.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Nie dotyczy
6.	USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie ustala się
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	Szerokość pasa terenów liniach rozgraniczających: do 3m, wg rysunku planu.
8.	USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	Nie dotyczy
9.	USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	a) Pasy terenów poszerzenie dróg publicznych dojazdowych powiązane są z drogami gminnymi. b) Lokalizacja sieci i urządzeń inżynierskich – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami c) Ścieki deszczowe: powierzchniowo na teren w granicach własności.
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
	Nie ustala się
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
13.	USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
	Nie dotyczy

§ 7

Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8

Zobowiązuje się Wójta Gminy Chmielno do:

- 1) przekazania Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Chmielno.

§ 9

Tracą moc, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego uchwalone uchwałą Rady Gminy w Chmielnie:

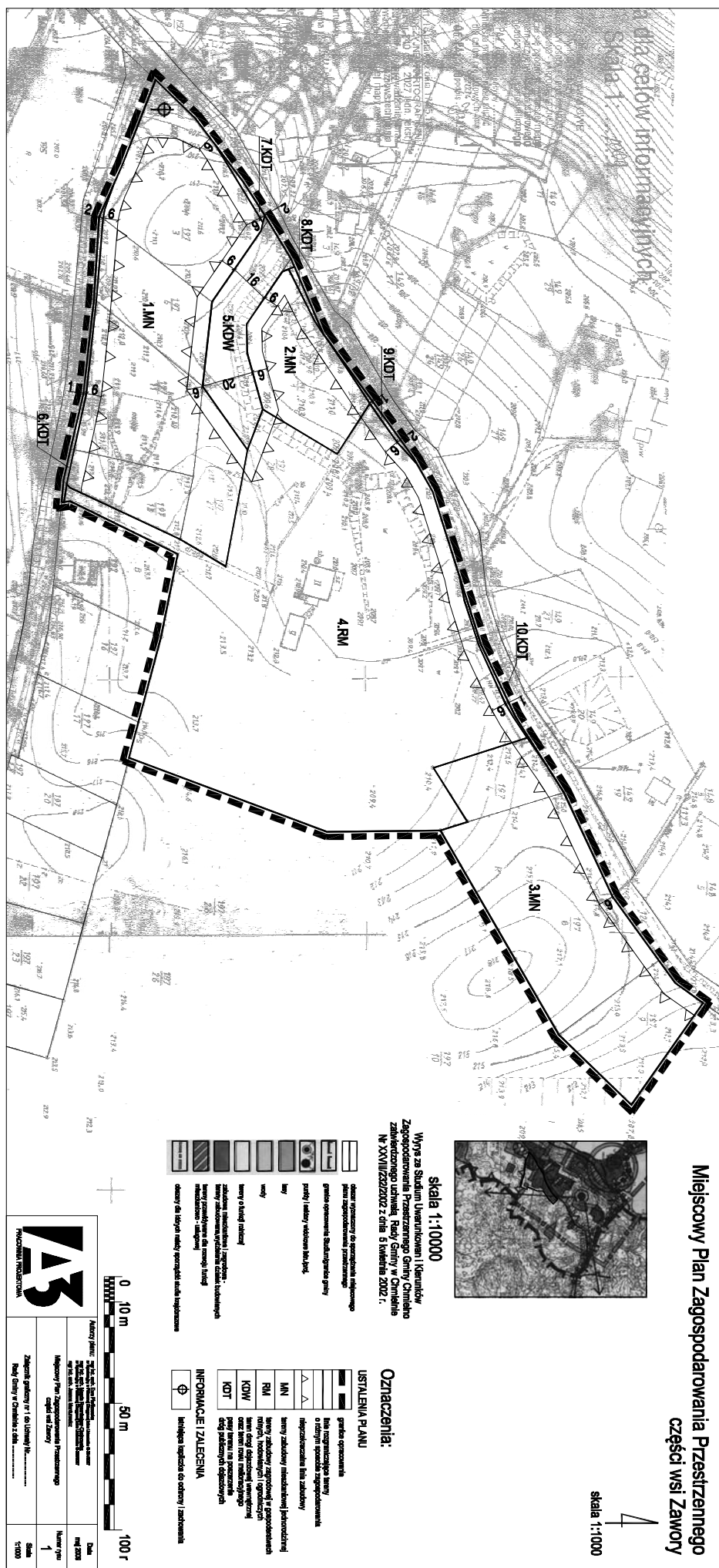
- Nr VII/55/99 z dnia 27.04.1999 r. (Dz.Urz. Woj. Pom. nr 116, poz. 1043),
- Nr XIX/158/2000 z dnia 29.12.2000 r. (Dz.Urz. Woj. Pom. nr 23, poz. 218),
- Nr III/26/2002 z dnia 30.12.2002 r. (Dz.Urz. Woj. Pom. nr 49, poz. 740).

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Marian Kwidziński

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXVIII/236/2010
Rady Gminy Chmielno



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXVIII/236/2010
Rady Gminy Chmielno
z dnia 15 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zawory

W okresie wyłożenia planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po okresie wyłożenia, nie wpłynęły uwagi do planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXVIII/236/2010
Rady Gminy Chmielno
z dnia 15 marca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w

planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zawory

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Zawory, na terenie gminy Chmielno. Inwestycją z zakresu infrastruktury technicznej, należąca do zadań własnych gminy, jest budowa sieci kanalizacji sanitarnej. Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

1119

**UCHWAŁA Nr XLI/930/10
Rady Miasta Gdyni
z dnia 24 marca 2010 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Mola Rybackiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami²⁾) Rada Miasta Gdyni uchwala, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni, uchwalonego uchwałą Rady Miasta Gdyni nr XVII/400/08 z 27 lutego 2008 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Mola Rybackiego oznaczony numerem ewidencyjnym 1103, obejmujący obszar o powierzchni 18,86 ha - Molo Rybackie oraz tereny u nasady Mola ograniczone ulicami: J. Waszyngtona, Św. Piotra, Śledziową i A. Hryniewickiego - zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na 42 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami dwucyfrowymi od 01 do 42 oraz ich przeznaczenie oznaczone symbolami literowymi lub literowo-cyfrowymi zgodnie z poniższą klasyfikacją:

1) Tereny zabudowy mieszkaniowej:

a) MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska
Tereny zabudowy wielorodzinnej realizowanej w budynkach do 4 kondygnacji. W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

b) MW3 – Zabudowa wielorodzinna

W parterach budynków usytuowanych wzdłuż ulic

publicznych dopuszcza się lokalizację wydzielonych lokali użytkowych dla usług stanowiących uzupełnienie funkcji mieszkaniowej i niezakłócających jej.

2) Tereny zabudowy usługowej:

a) U – Zabudowa usługowa

b) UC – Tereny dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

c) UK – Usługi kultury

d) UT – Usługi turystyki

Usługi hotelarskie, informacji turystycznej i gastronomii.

e) UM – Usługi turystyki morskiej

3) Tereny zieleni i wód:

a) ZP – Zieleń urządzona

4) Tereny infrastruktury technicznej:

a) K – Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków

b) E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych

5) Tereny komunikacji:

a) KD-L j/p – Drogi i ulice publiczne lokalne (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

b) KD-D j/p – Drogi i ulice publiczne dojazdowe (j – liczba jezdni, p – liczba pasów ruchu)

c) KD-X – Wydzielone ogólnodostępne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe

2. Usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej – to usługi o nieuciążliwym charakterze, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska przewidzianych dla funkcji mieszkaniowej, nie wywołuje innych zakłóceń funkcji mieszkaniowej takich jak: nieakceptowane naruszenie przestrzeni półprywatnych (klatki schodowe, ogródki lub dziedzińce w części mieszkalnej) przez klientów usług, zakłócenie ciszy nocnej, wytwarzanie takich ilości odpadów, których gromadzenie narusza estetykę