

Załącznik nr 2
do Uchwały nr LII/442/2010
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 12 lipca 2010 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Redzie w sprawie
uważ do projektu miejscowego planu zagospodarowa-
nia przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej,
Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy.**

Rada Miejska w Redzie po zapoznaniu się z doku-
mentacją formalno – prawną planu oraz protokołem z
dyskusji publicznej nad projektem „miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Redy w rejo-
nie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy”,
rozstrzyga co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) rozstrzygnięcie
o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Redy
w rejonie ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej
i Ceynowy” jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej
uchwały.
2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu
projektu „miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Redy w rejonie ulic Łąkowej,
Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy”, oraz w ciągu 14
dni po wyłożeniu, do ustaleń projektu zmiany planu
miejscowego nie wniesiono uwag, o których mowa
w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr LII/442/2010
Rady Miejskiej w Redzie
z dnia 12 lipca 2010 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej w Redzie o sposobie
realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań wła-
snych gminy, zapisanych w miejscowym planie zago-
spodarowania przestrzennego miasta Redy w rejonie
ulic Łąkowej, Gdańskiej, Obwodowej i Ceynowy.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca
2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w
Redzie postanawia, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w
planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach
ich finansowania jest załącznikiem Nr 3 do niniejszej
uchwały.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące
zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, będą
realizowane zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8
marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity
Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.).
3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej,
zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w
niniejszym planie, obejmują:
 - 1) ulice gminne, służące do obsługi terenów przyle-
głych,
 - 2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów
przyległych,
 - 3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi tere-
nów przyległych,
 - 4) oświetlenie ulic gminnych, objętych planem,
 - 5) sieć kanalizacji deszczowej odwadniającej ulice
gminne i tereny przyległe.
4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom
ustawy z dnia 30 czerwca 2005r. o finansach
publicznych (Dz. U. z 20 grudnia 2005r. Nr 249, poz.
2104 i Nr 169, poz. 1420; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr
104, poz. 708, Nr 170, poz. 1217 i 1218, Nr 187, poz.
1381 i Nr 249, poz. 1832 oraz z 2007 r. Nr 82, poz.
560, Nr 88, poz. 587, Nr 115, poz. 791 i Nr 140, poz.
984.), przy czym wydatki na w/w inwestycje w ramach
wieloletniego programu inwestycyjnego na każdy rok
będą ujmowane w budżecie gminy.

2020

UCHWAŁA Nr XXX/254/2010
Rady Gminy Chmielno
z dnia 18 czerwca 2010 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dz. nr 257/1
w Chmielnie**

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
2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62,
poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214,
poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568,
z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005
r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17,
poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i
Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223,
poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241
oraz ostatnia zmiana: z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146
i Nr 40, poz. 230) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 27 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r.
Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz.
319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008
r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 ostatnia zmiana:
i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada
Gminy Chmielno, po stwierdzeniu zgodności z ustale-
niami studium uwarunkowań i kierunków zagospodaro-
wania przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzonym
uchwałą Nr XXVIII/232/2002 Rady Gminy Chmielno z dnia
5 kwietnia 2002 r., uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dz. nr 257/1 w Chmielnie, zwaną dalej „planem miejscowym”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XX/185/2009 Rady Gminy Chmielno z dnia 7 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dz. nr 257/1 w Chmielnie, 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 budowl; 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 najniższej 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 szczegółowymi.
- 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, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
- 5) Zagospodarowanie strefy 100m od linii brzegów jezior – zgodnie z przepisami dotyczącymi Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
- 6) Teren przedmiotowego planu zaleca się wyposażać w elementy niezbędne do prawidłowej selektywnej zbiórki odpadów, w tym z podziałem na frakcję suchą i mokrą.
- 7) Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy zachować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć negatywny wpływ na środowisko.
- 8) Sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
- 9) Należy dążyć do zapewnienia ład przestrzennego i estetyzacji krajobrazu, m.in. przez dbałość o detal architektoniczny.
- 10) Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska grunto-wo – wodnego.
- 11) Należy pozostawić istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
- 12) Zagospodarowanie terenu nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu objętego planem, w projektowanym obszarze Natura 2000 SOOS „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”.
- 13) Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

- 14) Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.
- 15) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią Telekomunikacji Polskiej S.A. należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, zgodnie z obowiązującymi normami, do nowych warunków zabudowy.

§ 5

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

- 1) UT - teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki
- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- hotele
 - motele
 - pensjonaty
 - ośrodki wczasowe
 - kempingi
 - domki turystyczne
- b) Dopuszczalne formy i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- Obiekty małej architektury (pomniki, rzeźby, altany itp.)
 - zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, handlu,
 - zabudowa towarzysząca,
 - funkcja związana z organizacją imprez okolicznościowych i konferencji oraz odnowy biologicznej
 - skwery, zieleńce,
 - drogi wewnętrzne i parkingi,

- ścieżki piesze i rowerowe,
 - zbiorniki retencyjne,
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
 - 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości,
- c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- maszty telefonii komórkowej,
 - elektrownie wiatrowe,
 - wolnostojące nośniki reklam,
 - formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone.

- 2) UTW - teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki wodnej i sportów wodnych

- a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja obiektów do obsługi turystyki wodnej, sportów wodnych (tj. stacja wodna, urządzenia plażowo – kąpieliskowe, pomosty, itp.)
- b) Dopuszczalne formy i funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury (pomniki, rzeźby, altany itp.)
 - zabudowa towarzysząca,
 - skwery, zieleńce,
 - drogi wewnętrzne i parkingi,
 - ścieżki piesze i rowerowe,
 - 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 dopuszczone.

§ 6

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1
2.	PRZEZNACZENIE TERENU
	Teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki
	1.UT
	Pow. 0,49 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 oraz w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” i Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Rynna Raduńska”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. b) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych. c) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. d) Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych. e) Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 – „Subniecka Gdańska”. Obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
5.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie ochrony archeologicznej obejmującej cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza oraz strefę osadnictwa wielokulturowego. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie działki winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi i sporządzeniem dokumentacji archeologiczno – konserwatorskiej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków.
6.	USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU a) Linie zabudowy: nie określa się. b) Powierzchnia zabudowy: max. 30% pokrycia powierzchni strefy. c) Pow. biologicznie czynna: min. 50% powierzchni strefy. d) Wysokość zabudowy: maksymalnie 10m, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,5m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym 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°. f) Kształtowanie formy architektonicznej: pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych należy nawiązać do tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub. 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; dopuszcza się pokrycie dachu blachodachówką. 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. Dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęseł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty.
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 a)Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 2000 m²(nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami). b)Podział należy poprzedzić opracowaniem projektu zagospodarowania terenu dla całej strefy.
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ a)Dojazd z drogi publicznej dojazdowej graniczącej ze strefą od strony północno – wschodniej. b)W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój noclegowy, - min. 1 miejsce postojowe / 1 miejsce pod namiot - min. 1 miejsce postojowe / 1 domek turystyczny - min. 3 miejsce postojowe / 100m²powierzchni użytkowej usług, - min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie, - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych, - min. 1 miejsca postojowego / 1 mieszkanie. c) Woda:z wiejskiej sieci wodociągowej. d)Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej. e)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. f)Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. g)Energetyka: z sieci energetycznej. h)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 dot 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 Teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki wodnej i sportów wodnych.
	2.UTW Pow. 0,77 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 oraz w granicach projektowanego obszaru Natura 2000 – Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” i Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Rynna Raduńska”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. b) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych. c) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. d) Właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód publicznych jest obowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymaniem wód oraz dla ustawiania znaków żeglugowych lub hydrologiczno-meteorologicznych urządzeń pomiarowych. e) Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 – „Subniecka Gdańska”. Obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. f) Zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu, podcinania skarp, dla ochrony istniejącej rzeźby). g) Zakazuje się likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
5.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w strefie ochrony archeologicznej obejmującej cmentarzysko z wczesnej epoki żelaza oraz strefę osadnictwa wielokulturowego. Wszelkie działania inwestycyjne na terenie działki winny być poprzedzone archeologicznymi badaniami ratowniczymi i sporządzeniem dokumentacji archeologiczno – konserwatorskiej. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków.
6.	USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU a) Linie zabudowy: nie określa się. b) Powierzchnia zabudowy: max. 4% pokrycia powierzchni strefy. c) Pow. biologicznie czynna: min. 70% powierzchni strefy. d) Wysokość zabudowy: maksymalnie 10m, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,5m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku. e) Geometria dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$, dla dachów krytych strzechą 50°, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $20^{\circ} \div 45^{\circ}$. f) Kształtowanie formy architektonicznej: pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych należy nawiązać do tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub. 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; dopuszcza się pokrycie dachu blachodachówką. 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. Dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia ażurowe z wyłączeniem przęsł z prefabrykatów betonowych lub żywopłoty.

8.	USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony jest częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Raduni – oznaczony na rysunku planu, zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9.	USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI a) Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 3000 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami). b) Podział należy poprzedzić opracowaniem projektu zagospodarowania terenu dla całej strefy.
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ a) Dojazd z drogi publicznej dojazdowej graniczącej ze strefą 1.UT od strony północno – wschodniej poprzez strefę 1.UT. b) W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości: - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca noclegowe dla potrzeb obsługi turystyki wodnej, - min. 3 miejsce postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług, - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych, c) Woda: z wiejskiej sieci wodociągowej. d) Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej. e) 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. f) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. g) Energetyka: z sieci energetycznej. h) 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%

§ 7

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

- a) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- c) 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.

§ 10

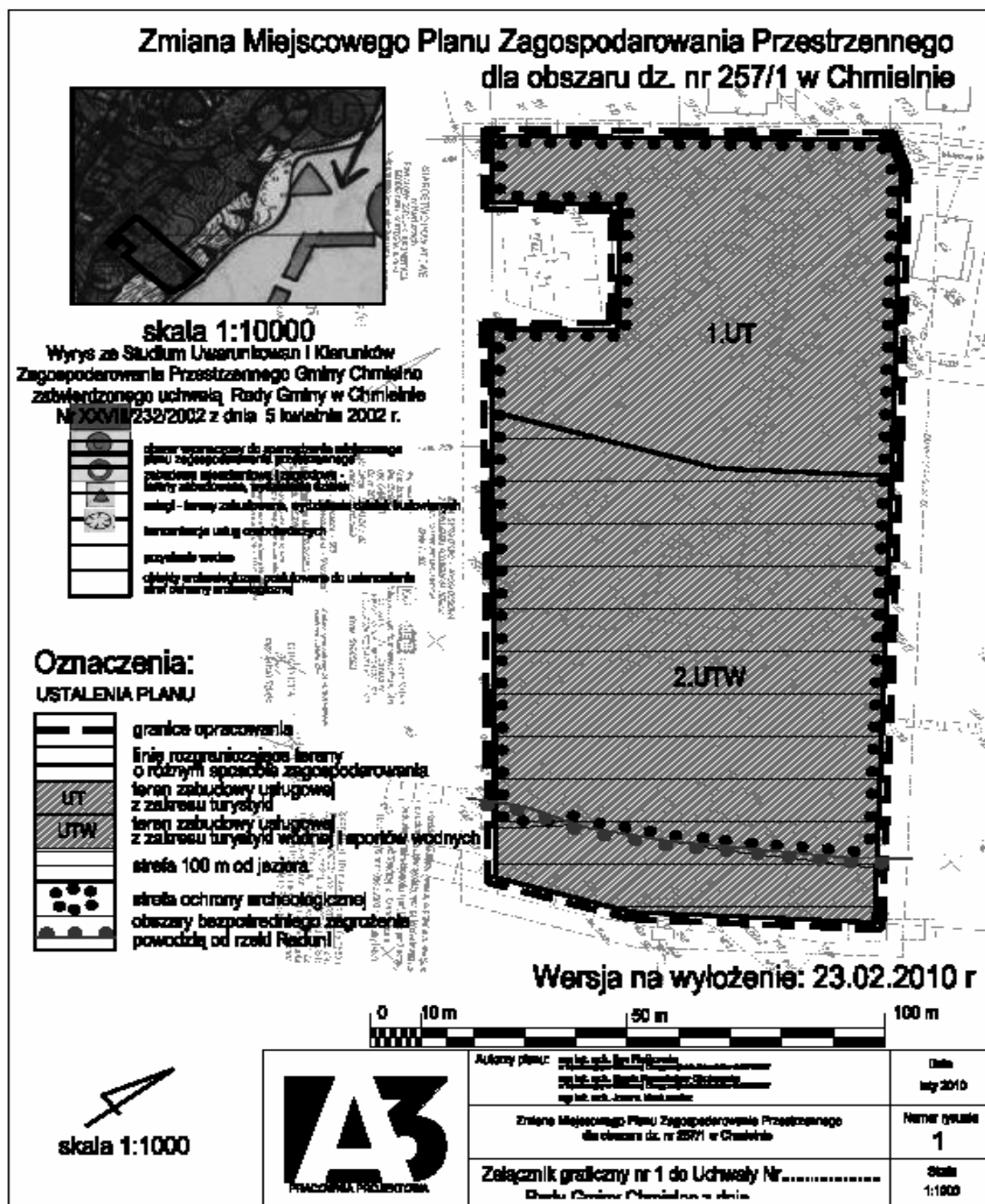
§ 9

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr VII/50/2003 z dnia 27 kwietnia 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 1999 r., nr 103, poz. 984).

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 XXX/254/2010
Rady Gminy Chmielno
z dnia 18 czerwca 2010 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały nr XXX/254/2010
Rady Gminy Chmielno
z dnia 18 czerwca 2010 r.

Załącznik nr 3
do Uchwały nr XXX/254/2010
Rady Gminy Chmielno
z dnia 18 czerwca 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dz. nr 257/1 w Chmielnie

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego dz. nr 257/1 w Chmielnie

W granicach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

2021

**UCHWAŁA Nr XXX/255/2010
Rady Gminy Chmielno
z dnia 18 czerwca 2010 r.**

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dz. nr 271 i 272 w Chmielnie

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 2001r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz ostatnia zmiana: z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 40, poz. 230) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 27 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 ostatnia zmiana: i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124) Rada Gminy Chmielno, 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., uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dz. nr 271 i 272 w Chmielnie, zwaną dalej „planem miejscowym”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XVI/153/2008 Rady Gminy Chmielno z dnia 31 października 2008 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru dz. nr 271 i 272 w Chmielnie, 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 urządzonej 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,