



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 czerwca 2013 r.

Poz. 2556

UCHWAŁA NR XIX/200/2013 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 18 marca 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borzestowo „Północ I”

Na podstawie art. 27 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r., poz. 951 i poz. 1445 oraz z 2013 r., poz. 21) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 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. 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, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 223 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r., Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r., poz. 567 oraz z 2013 r., poz. 153)

Rada Gminy Chmielno uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno” uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/232/2002 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 kwietnia 2002 roku uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu gminy Chmielno zwaną dalej „planem”, obejmującą fragment wsi Borzestowo w obszarze ustalonym zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr VII/74/2011 Rady Gminy Chmielno z dnia 26 sierpnia 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borzestowo „Północ I”.

§ 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 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, części podziemnych obiektów budowlanych, infrastruktury telekomunikacyjnej o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
- 4) **budynek mieszkalny jednorodzinny** - budynek wolno stojący albo budynek w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo

jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,

- 5) **budynek letniskowy** – budynek wolnostojący służący zaspokajaniu potrzeb rekreacji indywidualnej, stanowiący konstrukcyjnie samodzielna całość;
- 6) **zabudowa zagrodowa** - zespół budynków związanych z produkcją rolną, składający się z jednego lub dwóch budynków mieszkalnych jedno - lub dwumieszkaniowych i - co najmniej jednego budynku inwentarskiego lub magazynowego przeznaczonego do przechowywania płodów rolnych wyprodukowanych we własnym gospodarstwie,
- 7) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - lokal lub dom mieszkalny właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa,
- 8) **wysokość budynku** - mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- 9) **dachy dwuspadowe lub wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych lub wielospadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.),
- 10) **wysokość ścianki kolankowej** – wysokość ściany mierzona od poziomu stropu kondygnacji poddasza do górnego poziomu murlaty,
- 11) **obiekt małej architektury** - niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
- 12) **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,
- 13) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże,
- 14) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 15) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia stoku (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację wkopanie w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub jednej kondygnacji sekcji budynku w zabudowie ciągłej lub bliźniaczej,
- 16) **nośnik reklamowy** - rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

a) W terenach zabudowy zagrodowej RM dopuszcza się:

- lokalizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych w obrębie zagrody,
- lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,

- lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,
- lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,
- lokalizację garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.,
- realizację usług agroturystycznych,
- rzemiosła usługowego,

b) W terenach zabudowy zagrodowej RM wyklucza się:

- lokalizację warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp.

UT - tereny turystyki, w tym: zabudowa letniskowa indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, ośrodki sportów wodnych, pola namiotowe, pola campingowe, stacje wodne, urządzenia plażowo - kąpieliskowe, z dopuszczeniem:

- 1) parkingów i garaży dla samochodów osobowych,
- 2) rzemiosła usługowego,
- 3) mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

R - tereny rolnicze

ZL - tereny zieleni leśnej

KDZ - tereny dróg zbiorczych, publicznych

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.

2. Ustala się formę architektoniczną nawiązującą do stylu regionu Kaszub. Bryła budynku oparta na rzucie prostokąta o proporcjach 1:1.5 do 1:2.5. Elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. Dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówką. Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, pastelowych (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych.

3. Zakaz budowy wieżyczek we wszelkich obiektach za wyjątkiem obiektów sakralnych i użyteczności publicznej.

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

5. Miejsca postoju i konserwacji maszyn budowlanych, urządzeń związanych z realizacją zapisów planu, obsługą inwestycji, itp., nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

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

7. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.

§ 5. 1. Ustala się podział terenu objętego opracowaniem na osiem terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od 001 do 008.

2. Dla każdego z w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenów.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLAMI 001.UT; 002.UT, MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BORZESTOWO „PÓLNOC I”

1.	NUMER	001		POWIERZCHNI A	1,41 ha
		002			0,53 ha
2.	FUNKCJA	UT – tereny turystyki i rekreacji, w tym rekreacji indywidualnej			

3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8, 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych, itp 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy wbudowane i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 1m ²		
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
	1) linie zabudowy:	- zgodnie z rysunkiem planu, -pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi z zastrzeżeniem ust. 14	
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:	maksymalnie 20% pow. działki budowlanej, minimum 10% na komunikację i miejsca postojowe	
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	70% pow. działki budowlanej	
	4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:	maksymalnie 0,3	
	5) wysokość zabudowy:	dla terenu 001.UT maksymalnie 10,5m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku dla terenu 002.UT maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku	
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: - dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, - dla budynków z podwyższoną ścianką kolankową (1,2m – 1,8m) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 22° - 30°	
	7) wielkość terenu:	- dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 1000m ² - dopuszcza się scalenie i podział działek w celu umożliwienia lepszego zagospodarowania terenu - granice nowych działek nachylone do działek drogowych pod kątem około 80° - 100°	
	8) inne gabaryty	dowolne	
	9) inne	- elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont , trzcina, inne, dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówkę, - kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych - elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych - zakaz budowy wieżyczek we wszelkich obiektach za wyjątkiem obiektów sakralnych i użyteczności publicznej	
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI nie dotyczy		
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
	1) dostępność drogowa dla terenu:	001	z drogi dojazdowej poza granicami planu (przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy planu)
		002	z drogi dojazdowej poza granicami planu
	2) parkingi	do realizacji na terenie działki budowlanej: minimum jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie, w przypadku realizacji usług turystyki ogólnodostępnej – minimum jedno miejsce na postojowe na jeden pokój, jedno miejsce postojowe na 3 pracowników	

	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej lub ze studni,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem ust. 10,
	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) gospodarka odpadami:	- odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie,
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	dopuszcza się
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych 2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych	
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy	
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej	
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej	
12.	STAWKA PROCENTOWA 15%	
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym "Dolina Łeby" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi	
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU obiekty letniskowe zlokalizowane w odległości mniejszej niż 12m od terenu leśnego powstałe w oparciu o plany zagospodarowania przestrzennego z 1974 roku i 1989 roku uznaje się za zgodne z planem	
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych na działkach. 2) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów. 3) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania, 4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu późniejszego jej wykorzystania.	

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 003.R; 007.R, ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BORZESTOWO „PÓLNOC I”

1.	NUMER	003		POWIERZCHNI A	1,54 ha
		007			0,66 ha
2.	FUNKCJA	R – teren rolny			
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie ustala się				
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
	Zakaz zabudowy				
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się				
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	003		z drogi dojazdowej poza granicami	

			planu
		007	Istniejącym zjazdem z drogi 008 KDZ poprzez teren 006 RM
	2) parkingi	zakaz lokalizacji	
	3) zaopatrzenie w wodę:	nie dotyczy,	
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	nie dotyczy	
	5) odprowadzenie wód opadowych :	odprowadzenie powierzchniowe	
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:	nie dotyczy	
	7) zaopatrzenie w gaz:	nie dotyczy	
	8) zaopatrzenie w ciepło:	nie dotyczy	
	9) gospodarka odpadami:	zgodnie z obowiązującymi przepisami	
	10)zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej	
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	dopuszcza się	
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy		
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych		
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy		
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się		
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej		
12.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy		
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym "Dolina Łeby" – zagospodarowanie 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		

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLAMI 004.ZL, 005.ZL, ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BORZESTOWO „PÓLNOC I”

1.	NUMER	004		POWIERZCHNI A	0,04 ha
		005			0,48 ha
2.	FUNKCJA	ZL – tereny leśne			
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Nie ustala się				
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
	Nie dotyczy				
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Nie ustala się				
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ				
	1) dostępność drogowa dla terenu:	004	z drogi dojazdowej poza granicami planu		
		005	z drogi dojazdowej poza granicami		

			planu
	2) parkingi		zakaz lokalizacji
	3) zaopatrzenie w wodę:		nie dotyczy,
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:		nie dotyczy
	5) odprowadzenie wód opadowych :		odprowadzenie powierzchniowe
	6) zaopatrzenie w energię elektryczną:		nie dotyczy
	7) zaopatrzenie w gaz:		nie dotyczy
	8) zaopatrzenie w ciepło:		nie dotyczy
	9) gospodarka odpadami:		zgodnie z obowiązującymi przepisami
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną		dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:		dopuszcza się
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy		
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY Stosuje się przepisy ogólne		
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy		
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Nie ustala się		
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej		
12.	STAWKA PROCENTOWA Nie dotyczy		
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW Tereny położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym "Dolina Łeby" – zagospodarowanie 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 Na terenie 005 ZL występują spadki terenu przekraczające 20%.		

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 006.RM, ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BORZESTOWO „PÓŁNOC I”

1.	NUMER	006		POWIERZCHNI A	0,70 ha
2.	FUNKCJA	RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych z dopuszczeniem funkcji agroturystycznej			
3.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO 1) stosuje się zasady określone w pkt. 4, 8, 2) zakaz lokalizacji ogrodzeń z gotowych elementów betonowych, itp 3) zakaz lokalizacji reklam wolnostojących, reklamy wbudowane i szyldy związane z prowadzoną działalnością gospodarczą ograniczone do powierzchni 1m ²				
4.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
	1) linie zabudowy:	- zgodnie z rysunkiem planu, - pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi			
	2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:	maksymalnie 40% pow. działki budowlanej, minimum 10% na tereny dojazdów, podwórza gospodarczego, miejsc postojowych, itp.,			
	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:	50% pow. działki budowlanej			
	4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:	maksymalnie 0,7			
	5) wysokość zabudowy:	maksymalnie 10,5m – dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu, wysokość posadzki parteru do			

		0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku
	6) kształt dachu:	dla nowych obiektów: - dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° - 45°, - dla budynków z podwyższoną ścianką kolankową (1,2m – 1,8m) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 22° - 30°
	7) wielkość terenu:	nie ustala się
	8) inne gabaryty	dowolne
	9) inne	- elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina, inne, dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówkę, - kolorystyka elewacji w barwach naturalnych pastelowych, (paleta ziemna), kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych - elementy małej architektury oraz ogrodzenia dostosowane kolorystyką oraz materiałami do istniejącej zabudowy, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, zakaz stosowania ogrodzeń pełnych - zakaz budowy wieżyczek we wszelkich obiektach za wyjątkiem obiektów sakralnych i użyteczności publicznej
5.	ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI ZGODNIE Z USTAWĄ O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI Zakaz wtórnych podziałów	
6.	ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	
	1) dostępność drogowa dla terenu:	006 z drogi powiatowej 008-KDZ ograniczony do istniejącego zjazdu
	2) parkingi	do realizacji na terenie działki budowlanej: minimum dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, należy zapewnić miejsca postojowe dla maszyn rolniczych
	3) zaopatrzenie w wodę:	z sieci wodociągowej lub ze studni
	4) odprowadzenie ścieków komunalnych:	do kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem ust. 10
	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) gospodarka odpadami:	odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie,
	10) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną	dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej
	11) planowane urządzenia i sieci magistralne:	dopuszcza się
7.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Nie dotyczy	
8.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY 1) niwelacje terenu ograniczyć do działań związanych z posadowieniem budynków 2) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych 3) teren położony w obszarze oddziaływań drogi powiatowej (008.KDZ) 4) rozwiązania architektoniczne i konstrukcje ścian zewnętrznych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla tego typu obiektów	

	w strefie uciążliwości drogi powiatowej (zbiorecznej) 5) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego, lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych
9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Nie dotyczy
10.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej
12.	STAWKA PROCENTOWA 15%
13.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym "Dolina Łeby" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
14.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU 1) dopuszcza się wszelkie formy zabudowy gospodarczej realizowane z zastosowaniem gabarytu, formy zabudowy i wykończenia jednolitego dla całego zespołu (w obrębie 1 działki lub strefy). Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną. 2) dopuszcza się funkcję agroturystyczną w zabudowie zagrodowej
15.	ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania, 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach, 3) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi, 4) zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gruntu w celu późniejszego jej wykorzystania.

KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 008.KDZ, ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI BORZESTOWO „PÓŁNOC I”

1.	NUMER	008		POWIERZCHNI	0,26
				A	ha
2.	KLASA I NAZWA ULICY				
	oznaczenie	KDZ	Teren drogi publicznej – odcinek drogi powiatowej relacji Miechucino - Wygoda Łączyńska - Borucino		
3.	PARAMETRY I WYPOSAŻENIE				
	1) szerokość w liniach rozgraniczających:		zgodnie z rysunkiem planu , nie mniej niż 11,5m		
	2) prędkość projektowa:		nie ustala się		
	3) przekrój:		jedna jezdnia dwa pasy ruchu		
	4) dostępność do terenów przyległych:		ograniczona do istniejących zjazdów		
	5) wyposażenie minimalne:		dopuszcza się chodnik, ścieżkę rowerową		
4.	POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM				
	Poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 214 i 228 poza granicami planu				
5.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ				
	Nie dotyczy				
6.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY				
	zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego				
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI				
	Dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej				
8.	SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU				
	Nie ustala się				

9.	ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	1) mała architektura: dopuszcza się
	2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji
	3) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się poza obrębem skrzyżowań
	4) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną
	5) zieleń: dopuszcza się
10.	STAWKA PROCENTOWA, NA PODSTAWIE KTÓREJ USTALA SIĘ OPLATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 Nie dotyczy
11.	SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW Teren położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym "Dolina Łeby" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi
12.	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU należy zapewnić zaopatrzenie przeciwpożarowe w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi
13.	ZAŁECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH Nie ustala się

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

- 1) część graficzna - rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borzestowo „Północ I” w skali 1 : 1000,
- 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).

§ 7. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borzestowo Północ I zatwierdzony uchwałą Nr XXVII/263/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 26 lipca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno obejmującego fragmenty wsi Borzestowo „Północ I” (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 126, poz. 2623 z dnia 7.12.2006r.)

§ 8. Zobowiązuje się Wójta do:

- 1) Przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny zgodności z prawem,
- 2) Publikacji niniejszej uchwały na stronie internetowej Gminy Chmielno.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

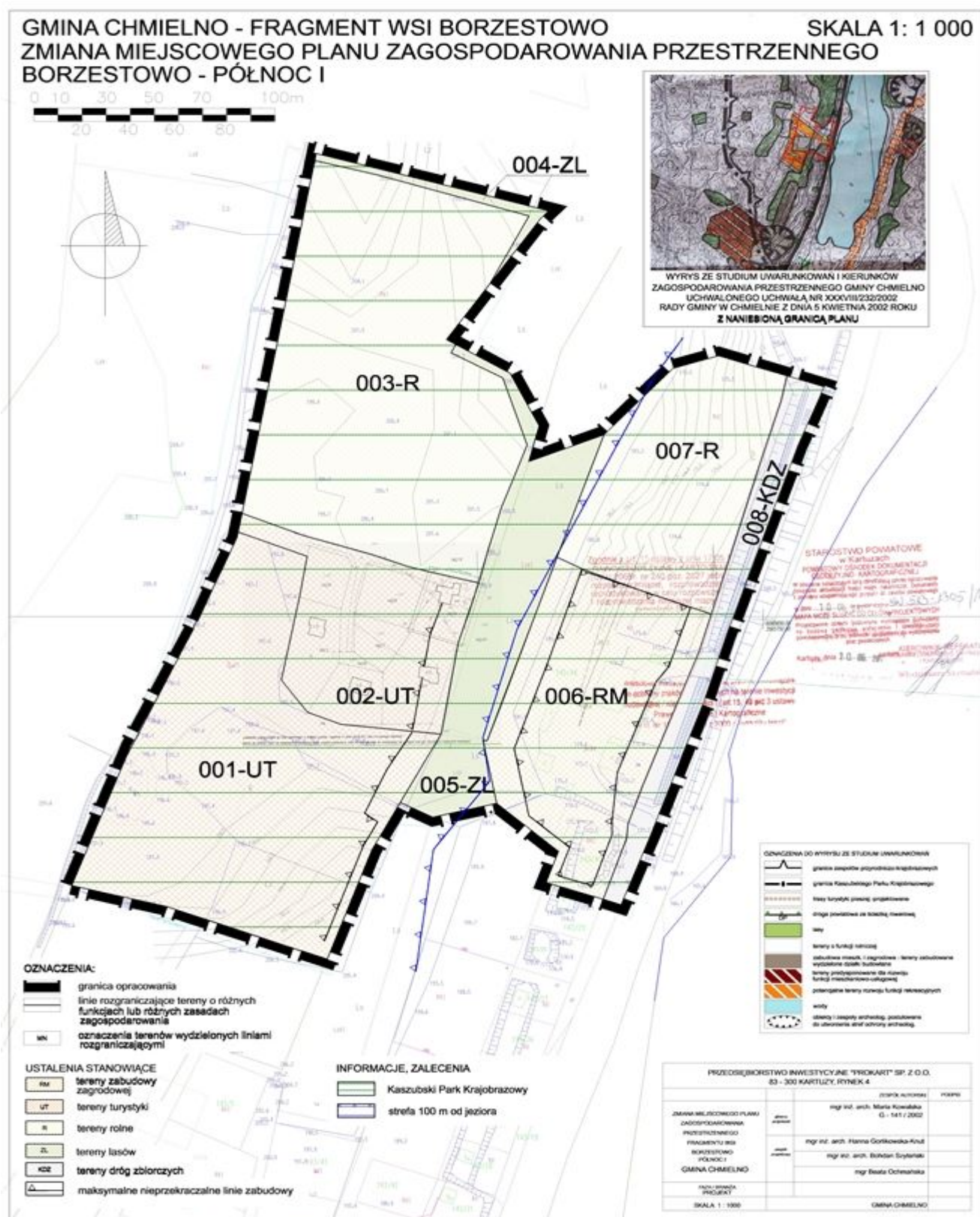
Przewodniczący Rady

Marian Kwidziński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/200/2013

Rady Gminy Chmielno

z dnia 18 marca 2013 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/200/2013

Rady Gminy Chmielno

z dnia 18 marca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Po wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2013 roku do 20 lutego 2013 roku uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/200/2013

Rady Gminy Chmielno

z dnia 18 marca 2013 r.

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

- 1) Wykaz zadań własnych gminy wynikających z uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego :
 - Podział działek przeznaczonych pod drogi
 - Budowa sieci infrastruktury
- 2) Źródła finansowania zadań wymienionych wyżej będą stanowić środki własne pochodzące z budżetu gminy, środki pomocowe, partycypacja inwestorów prywatnych w kosztach budowy na zasadzie lokalnych inicjatyw inwestycyjnych.
- 3) Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji. Realizacja będzie uzależniona od posiadanych środków.