



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia piątek, 29 grudnia 2017 r.

Poz. 4649

### UCHWAŁA NR XXVIII/301/2017 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 30 października 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obowiązywania karty terenu 018-MN i 019-ZN planu przyjętego uchwałą nr XXVII/269/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r. w miejscowości Garcz, gmina Chmielno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Chmielno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno uchwalonego uchwałą Nr XXIV/241/2013 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 grudnia 2013 r. **uchwała, co następuje:**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obowiązywania karty terenu 018-MN i 019-ZN planu przyjętego uchwałą nr XXVII/269/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r., zwany dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XI/121/2015 Rady Gminy Chmielno z dnia 28 grudnia 2015r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obowiązywania karty terenu 018-MN i 019-ZN planu przyjętego uchwałą nr XXVII/269/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r.

**§ 3.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli;
- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.;
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;
- 3) **Powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub

kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;

- 4) **Powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, magazynowe (o powierzchni zabudowy do 200m<sup>2</sup>), garażowe, altany, itp.

§ 4.1. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia na rurociągi drenarskie, należy je zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad rurociągami drenarskimi 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. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu lub występowanie gruntów słabonośnych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych konieczne jest ustalenie kategorii geotechnicznej warunków posadawiania obiektów budowlanych z analizą stateczności zbocza wraz z projektem zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem (zgodnie z obowiązującymi przepisami) oraz sporządzenie oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

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

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

5. Kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

6. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym.

7. Na całym obszarze planu wszelkie projektowane obiekty stałe i tymczasowe o wysokości równej i wyższej od 50m ponad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

8. Dopuszcza się budowę budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

9. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i drogowej (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki, syreny alarmowe, itp.) oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

10. Jezioro Łapalickie, zgodnie z art. 5 ust. 3b i art. 11 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo wodne, zalicza się do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych płynących, dla których prawa właścicielskie wykonuje Marszałek Województwa Pomorskiego.

11. Zabrania się groduzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

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

13. Planowane zagospodarowanie terenu nie może negatywnie wpłynąć na istniejące stosunki wodne w granicach opracowania oraz na terenach sąsiednich.

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

15. Ewentualna wycinka drzew nie może odbywać się w okresie lęgowym ptaków.
16. Należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
17. Zieleń towarzyszącą należy stosować na całym obszarze przedmiotowego planu (zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi), a zieleń wysoką istniejącą należy chronić i adaptować.
18. Przedmiotowy obszar graniczy ze Strugą Kożyczkowską i Jeziorem Łapalickim.
19. Struga Kożyczkowska stanowi śródlądową wodę powierzchniową płynącą stanowiącą własność publiczną, istotną dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, służącą polepszeniu zdolności produkcyjnej gleby i ułatwieniu jej uprawy w stosunku do której prawa właścicielskie wykonuje marszałek Województwa Pomorskiego. Z uwagi na konieczność przeprowadzania przy użyciu sprzętu mechanicznego prac konserwacyjnych, regulacyjnych, awaryjnych i innych mających na celu utrzymanie we właściwym stanie techniczno - eksploatacyjnym ww. cieku oraz z uwagi na ewentualne zagrożenia powodziowe zaleca się pozostawić wzdłuż cieku pas szerokości min. 8,0m wolny od zabudowy, zadrzewień, zakrzewień, ogrodzeń, nasypów itp.

§ 5. 1. W granicach planu wyodrębniono 2 tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi:

1) **MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej :**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- usługi niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, pensjonat, z wyłączeniem innych obiektów hotelarskich,
- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

2) **ZK – teren zieleni krajobrazowej:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- naturalne zadrzewienia i zakrzewienia,
- ochrona rzeźby terenu,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej.

2. Kolejność realizacji wymienionych w §5 ust. 1 funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

**§ 6.**

<b>I. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU NR 1</b>
1) PRZEZNACZENIE TERENU 1.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3,4 i 7 niniejszej karty terenu, b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU: a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, c) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: a) zabudowę należy realizować na zasadzie kontynuacji tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub charakteryzującej się zwartą bryłą, założoną na planie prostokąta o proporcjach 1:1,5 do 1:2,5, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci przybudówek, ganków, wnęk i podcieni,

- b) forma architektoniczna zabudowy winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- c) elewacja i pokrycie dachu z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień natura lny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne; dla budynków niezabytkowych dopuszcza się pokrycie dachu bitumiczne lub blachodachówką; zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
- d) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
- e) zakaz budowy wieżyczek,
- 5) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego; do wartościowych elementów układu przestrzennego wsi należą:
- układ siedlisk wzdłuż dróg wiejskich,
  - historyczne podziały własnościowe,
  - budynek mieszkalny o wartościach kulturowych, oznaczony na rysunku planu, zachowany w bryle, gabarycie i formie architektonicznej,
- b) w ramach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego ochrona zachowanego historycznego układu przestrzennego wsi poprzez:
- zachowanie istniejących historycznych podziałów własnościowych,
  - utrzymanie tradycyjnych form zagród wielobudynkowych z budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi,
  - zachowanie istniejącego budynku o wartościach kulturowych z dopuszczeniem niezbędnych prac renowacyjnych,
  - kontynuację form architektonicznych właściwych dla wiejskiej tradycji budowlanej, a także uwzględniających lokalne tradycje budowlane obszaru,
- c) obowiązuje ochrona zachowanego obiektu o wartościach kulturowych w zakresie:
- historycznej bryły i formy architektonicznej,
  - kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych,
  - historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji, materiał i kolorystyka),
  - detalu architektonicznego,
  - tradycyjnych materiałów budowlanych,
- 6) **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**
- a) nie określa się,
- 7) **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**
- a) linie zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 25%,
- c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 0,4,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,
- e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy głównym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$ ; dla zabudowy towarzyszącej dopuszcza się kąt nachylenia połaci  $25^{\circ} \div 35^{\circ}$ ,
  - dachy dwuspadowe półpłaskie z erklem lub bez, o kącie nachylenia połaci  $14^{\circ} \div 22^{\circ}$ , na ścianie kolankowej o wysokości 1,0m  $\div$  1,8m,
  - kalenica główna budynków o funkcji wiodącej: równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony drogi,
  - kalenica główna budynków zlokalizowanych od strony jeziora: równoległa do nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony jeziora,
  - kalenica główna budynków gospodarczych równoległa do bocznych granic działek,
  - położenia kalenicy budynku oznaczonego na rysunku planu cyfrą „1” nie określa się,
  - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci  $25^{\circ} \div 45^{\circ}$ , dopuszcza się dach płaski lub jednospadowy; łączna powierzchnia rzutu dachu ww. części budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
  - dla budynków istniejących w momencie wejścia w życie planu przekrytych dachem płaskim: dopuszcza się dach dwuspadowy o spadku do  $25^{\circ}$ , dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień,
- h) budynki istniejące w momencie wejścia w życie planu o parametrach niezgodnych z ustaleniami planu uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę z zakazem rozbudowy lub nadbudowy powodujących dalsze przekroczenie dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień – w przypadkach legalizacji samowoli budowlanej, za zgodną z zapisami planu można uznać jedynie zabudowę spełniającą określone w planie wskaźniki i parametry
- i) dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej oraz sytuowanie budynków przy granicy historycznych podziałów własnościowych w celu podkreślenia ich przebiegu,
- j) zakaz dalszych podziałów; zakaz scalań historycznych działek; dopuszcza się scalanie wtórnie wydzielonych działek,
- 8) **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 9) **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:**
- a) nie określa się,
- 10) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:**
- a) nie określa się,
- 11) **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY**

**TECHNICZNEJ:**

- a) dojazd z drogi klasy zbiorczej, graniczącej z przedmiotowym terenem od strony zachodniej oraz z ciągu pieszo-jednego graniczącego z przedmiotowym terenem od strony północnej i północno-zachodniej,
- b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
  - 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
- d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- e) woda: z sieci wodociągowej,
- f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej,
- g) wody opadowe:
- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
  - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
- h) ogrzewanie: z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
- i) energia elektryczna: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii; zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych na gruncie,
- j) gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy
- k) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
- a) nie określa się.
- 13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:
- a) 15%.

**2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU NR 2**

- 1) PRZEZNACZENIE TERENU
- 2.ZK – teren zieleni krajobrazowej,
- 2) ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
- a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 3, 4 i 7 niniejszej karty terenu,
- b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,
- 3) ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:
- a) teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 4) ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:
- a) nie ustala się,
- 5) ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
- a) część terenu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego,
- b) wszelkie prace budowlane w strefie ochrony konserwatorskiej należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków,
- 6) WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
- a) nie ustala się.
- 7) PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
- a) linie zabudowy: nie dotyczy,
- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy,
- c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy,
- d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 100% powierzchni terenu,
- e) wysokość zabudowy: nie dotyczy,
- f) geometria dachu: nie dotyczy,
- 8) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 9) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM:
- a) nie określa się,
- 10) SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- a) nie określa się,
- 11) ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
- a) dojazd z ciągu pieszo-jednego graniczącego z przedmiotowym terenem od strony północno-zachodniej,
- b) woda: nie dotyczy,
- c) ścieki sanitarne: nie dotyczy,
- d) wody opadowe: nie dotyczy,
- e) ogrzewanie: nie dotyczy,

f) energia elektryczna: nie dotyczy,  
g) telekomunikacja: nie dotyczy,  
h) gaz: nie dotyczy,  
i) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami.  
12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:  
a) nie określa się.  
13) STAWKI PROCENTOWE, NA PODSTAWIE KTÓRYCH USTALA SIĘ OPŁATĘ, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST.  
4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:  
a) 15%.

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

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

**§ 8.** Traci moc, w granicach objętych niniejszym planem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXVII/269/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 116 z dn. 17.11.2006r. poz. 2448).

**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Marian Kwidziński**

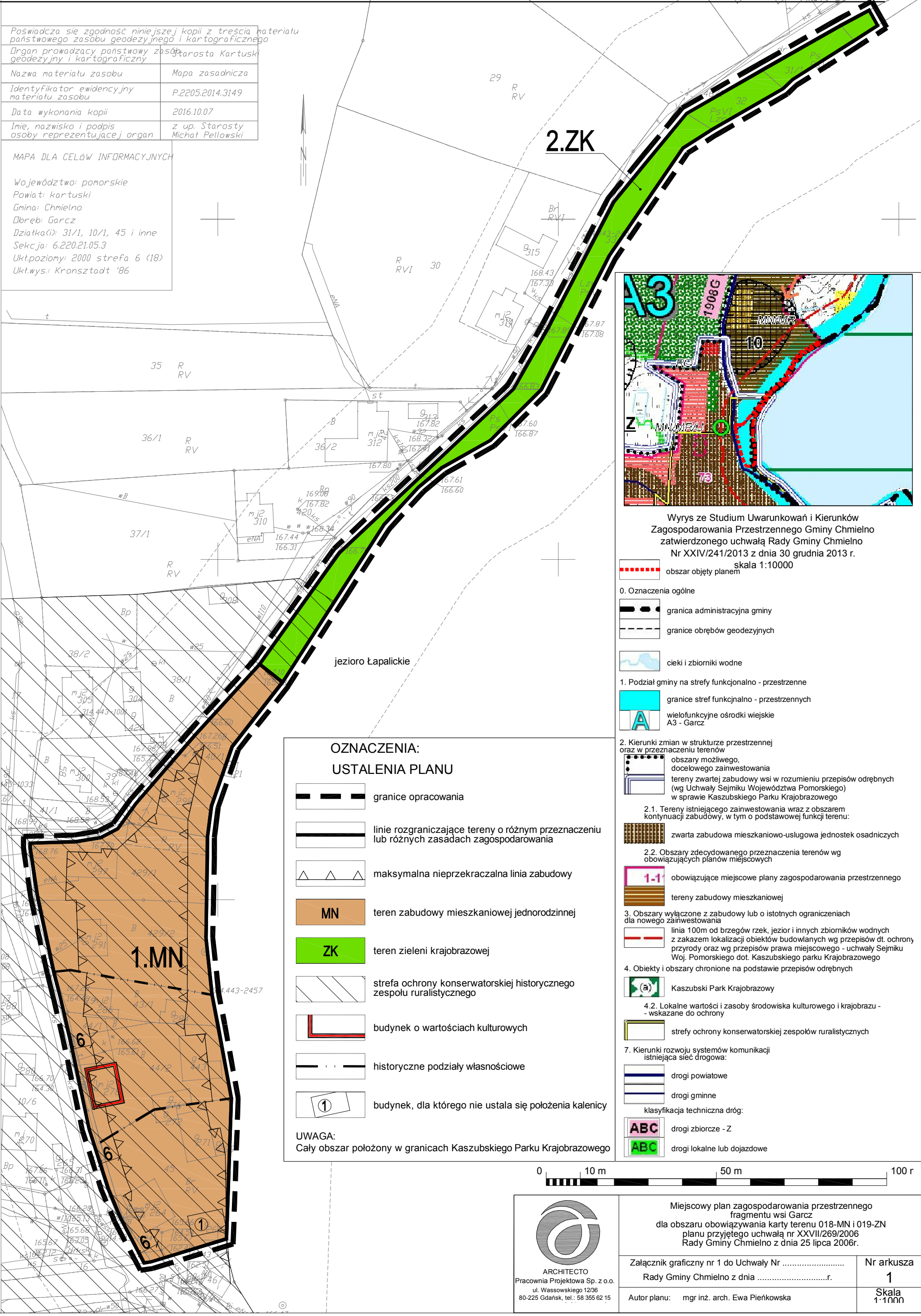
Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Kartuski

Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Data wykonania kopii	2016.10.07
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Michał Pellowski

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

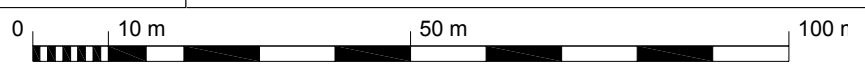
Województwo: pomorskie  
Powiat: kartuski  
Gmina: Chmielno  
Dobrzeń: Garcz  
Działki: 31/1, 10/1, 45 i inne  
Seksja: 6.220.21.05.3  
Ukł. poziomy: 2000 strefa 6 (18)  
Ukł. wys.: Kronstadt '86



Wrys z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr XXIV/241/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r. skala 1:10000

- 0. Oznaczenia ogólne**
- obszar objęty planem
  - granica administracyjna gminy
  - granice obrębów geodezyjnych
  - cieki i zbiorniki wodne
- 1. Podział gminy na strefy funkcjonalno - przestrzenne**
- granice stref funkcjonalno - przestrzennych
  - wielofunkcyjne ośrodki wiejskie A3 - Garcz
- 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów**
- obszary możliwego, docelowego zainwestowania
  - tereny zwartej zabudowy wsi w rozumieniu przepisów odrębnych (wg Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego) w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
  - 2.1. Tereny istniejącego zainwestowania wraz z obszarem kontynuacji zabudowy, w tym o podstawowej funkcji terenu:
    - zwarta zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednostek osadniczych
  - 2.2. Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych
    - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
    - tereny zabudowy mieszkaniowej
- 3. Obszary wyłączone z zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla nowego zainwestowania**
- linia 100m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych wg przepisów dt. ochrony przyrody oraz wg przepisów prawa miejscowego - uchwały Sejmiku Woj. Pomorskiego dot. Kaszubskiego parku Krajobrazowego
- 4. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych**
- Kaszubski Park Krajobrazowy
  - 4.2. Lokalne wartości i zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony
    - strefy ochrony konserwatorskiej zespołów ruralistycznych
- 7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji istniejąca sieć drogową:**
- drogi powiatowe
  - drogi gminne
  - klasyfikacja techniczna dróg:
    - drogi zbiorcze - Z
    - drogi lokalne lub dojazdowe

- OZNACZENIA: USTALENIA PLANU**
- granice opracowania
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
  - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
  - MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - ZK** teren zieleni krajobrazowej
  - strefa ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego
  - budynek o wartościach kulturowych
  - historyczne podziały własnościowe
  - budynek, dla którego nie ustala się położenia kalenicy
- UWAGA:**  
Cały obszar położony w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego



<p>ARCHITECTO Pracownia Projektowa Sp. z o.o. ul. Waszowskiego 12/36 80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 62 15</p>	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Garcz dla obszaru obowiązywania karty terenu 018-MN i 019-ZN planu przyjętego uchwałą nr XXVII/269/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r.	
	Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy Chmielno z dnia .....r.	Nr arkusza <b>1</b> Skala 1:1000
Autor planu: mgr inż. arch. Ewa Piętkowska		

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/301/2017  
Rady Gminy Chmielno  
z dnia 30 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru obowiązywania karty terenu 018-MN i 019-ZN  
planu przyjętego uchwałą nr XXVII/269/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r.  
w miejscowości Garcz, gmina Chmielno**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 18.05.2017 r. do 16.06.2017 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 30.06.2017r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu została złożona jedna uwaga. Uwaga została uwzględniona.
2. Plan był ponownie wykładany do publicznego wglądu w dniach od 06.09.2017 r. do 05.10.2017 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 19.10.2017r. W trakcie ponownego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, uwag nie wniesiono.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/301/2017  
Rady Gminy Chmielno  
z dnia 30 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obowiązywania karty terenu 018-MN i 019-ZN planu przyjętego uchwałą nr XXVII/269/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006r. w miejscowości Garcz, gmina Chmielno**

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