



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 25 sierpnia 2015 r.

Poz. 2704

UCHWAŁA NR VI/81/2015 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Reskowo

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 2013 r., poz. 594¹⁾) oraz art. 20, art. 15, art. 16 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Chmielno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr XXIV/241/2013 z dnia 30 grudnia 2013 r.

uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Reskowo, zwany dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XXV/253/2014 Rady Gminy Chmielno z dnia 11 marca 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części wsi Reskowo.

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 (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu – właściwego dla projektowanej zabudowy;
- 2) **Maksymalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu obiektów i 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 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;

¹⁾ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013r. poz.645, poz.1318, Dz.U. z 2014 r., poz. 379, poz. 1072.

- 3) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki 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 zewnętrznych, daszków, markiz, itp.,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany;
- 4) **Nośnik reklamy** – urządzenie reklamowe w jakimkolwiek materialnym wykonaniu, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, nieoświetloną, o świetloną lub podświetloną. Służy do eksponowania reklamy.

§ 4. 1. Istniejące дренаże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad drenażami 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. Wszelkie ciekły, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, dopuszcza się konserwację i udrożnienie cieków wodnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekły wodne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji.

4. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

5. Należy zachować i podtrzymywać trwałość powiązań ekologicznych obszaru objętego planem.

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

7. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych.

8. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych lub wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

9. 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 i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

10. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.

11. 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 szczegółowym.

12. Kolidujące z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

13. 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.

14. Wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

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

16. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

17. Należy chronić przestrzeń powietrzną przed przeszkodami lotniczymi poprzez zgłaszanie wszelkich projektowanych obiektów o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziom terenu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 5. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębniono 1 teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, dla którego określa się następujące ustalenia ogólne:

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

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca, tj. budynki gospodarcze, garażowe, altany, itp.

- obiekty małej architektury,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 6.

<p>1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 1</p> <p>1) PRZEZNACZENIE TERENU MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>2) POWIERZCHNIA TERENU: teren nr 1.MN – 1,6952 ha.</p> <p>3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO: a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 4, 5, b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej, c) zakaz lokalizacji nośników reklam.</p> <p>4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO: a) teren znajduje się w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami, b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, d) zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, e) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania.</p> <p>5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: a) nie dotyczy.</p> <p>6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH: a) nie określa się.</p> <p>7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU: a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu, 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 – 0,75, d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 40% 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 0,5m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku, g) geometria dachu:</p>
--

- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $30^{\circ}\pm 45^{\circ}$,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\pm 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski,
 - dla zabudowy towarzyszącej: kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\pm 45^{\circ}$,
 - dopuszcza się stropodachy tarasowe dla części budynku takich jak: werandy, garaże, itp., przy czym powierzchnia stropodachu nie może przekroczyć 40% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku,
 - h) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; należy stosować materiały tradycyjne; pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, betonowa lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,
 - i) zakaz stosowania wykończenia elewacji okładzinami z tworzyw sztucznych typu „siding”,
 - j) zakaz stosowania pręseł żelbetowych w ogrodzeniach,
 - k) dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności, eksponowanych w miejscu prowadzenia działalności,
o maks. pow. 1 m²,
 - l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²; zakaz zabudowy na działkach o powierzchni poniżej 1000m².
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
- a) nie dotyczy.
 - 9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
a) nie określa się.
 - 10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) dojazd z drogi publicznej dojazdowej,
b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- min. 2 miejsca postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,
c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
e) woda: z sieci wodociągowej; w razie braku sieci wodociągowej dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody,
f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,
g) wody opadowe: na teren w granicach własności; wody opadowe z powierzchni nieprzepuszczalnych muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
h) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,
i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
k) gaz: z sieci gazowej, po jej rozbudowie lub gaz bezprzewodowy,
l) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
- a) nie określa się.
 - 12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI
a) 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
a) 15%.

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

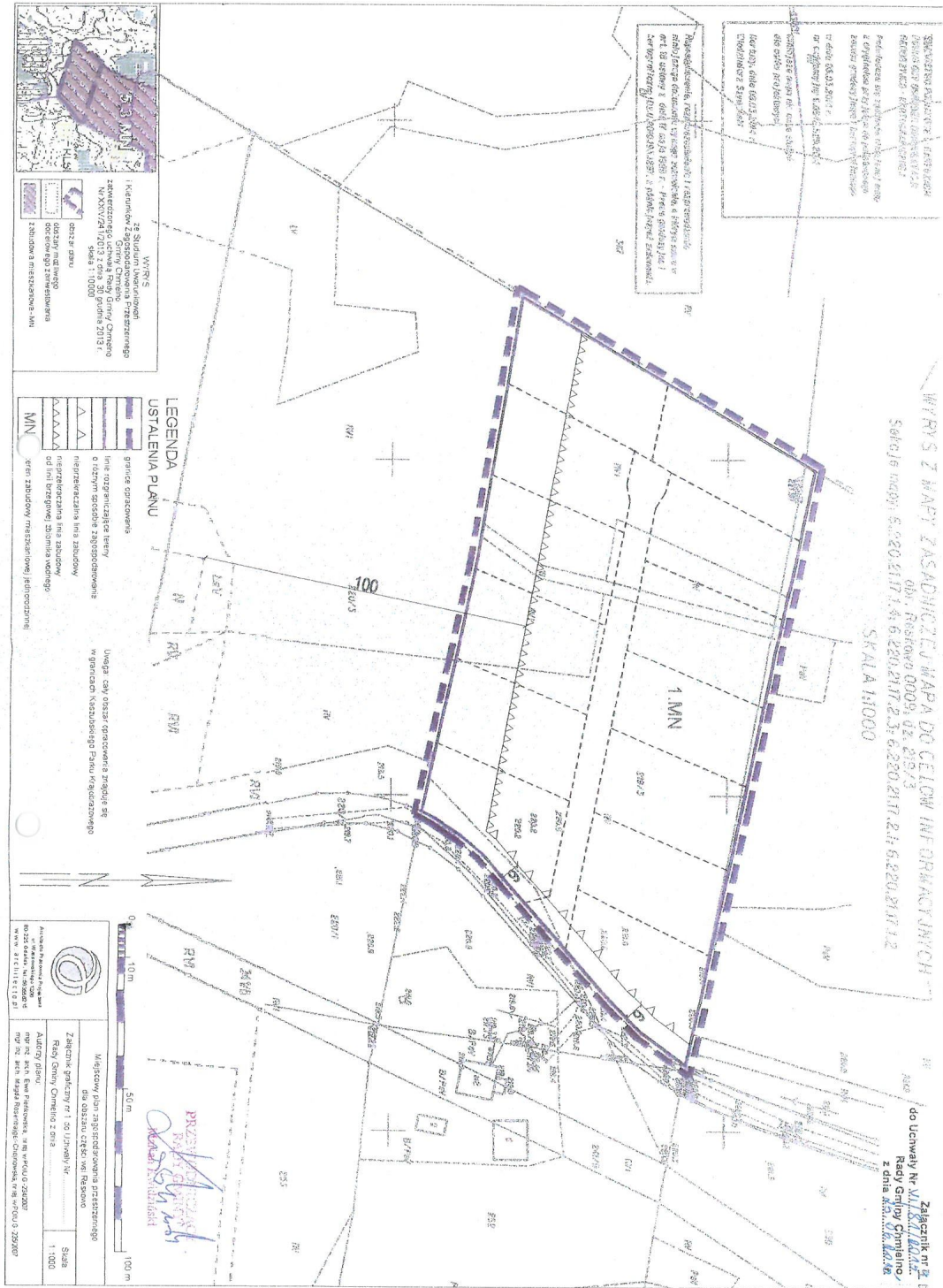
- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Kwidziński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VI/81/2015
Rady Gminy Chmielno
z dnia 25 czerwca 2015 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VI/81/2015
Rady Gminy Chmielno
z dnia 25 czerwca 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru części wsi Reskowo**

**Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2015 r. do 30 kwietnia 2015 r.
Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 14 maja 2015 r. W trakcie wyłożenia
projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, uwag
nie wniesiono.**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2015 r. do 30 kwietnia 2015 r.
Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 14 maja 2015 r. W trakcie wyłożenia projektu
planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VI/81/2015

Rady Gminy Chmielno

z dnia 25 czerwca 2015 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 części wsi Reskowo

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