

254

**UCHWAŁA Nr XXXII/278/2010**  
**Rady Gminy Chmielno**  
z dnia 9 listopada 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część  
obrębu Zawory**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146 i Nr 106, poz. 675) oraz art. 20, art. 15, art. 16 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2004 r. Nr 6, poz. 41 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 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Zawory, zwany dalej „planem miejscowym”.

§ 2

1. Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr IV/31/2007 Rady Gminy Chmielno z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębu Zawory, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan miejscowy 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, ze 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 m<sup>2</sup> 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 budowlany; 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 objekty 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 stropodachu 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.
- 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.
- 9) Tymczasowy obiekt budowlany – obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem.

§ 4

- 1) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. Istniejące drenaże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Dla istniejących drenaży, ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad nimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.
- 2) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 3) Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.
  - 4) Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
  - 5) Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.
  - 6) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. 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.
  - 7) Zagospodarowanie strefy 100m od linii brzegów jezior – zgodnie z przepisami dotyczącymi Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  - 8) Na etapie prac projektowych konieczne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania zamierzenia na obszar natura 2000 SOOS „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”.
  - 9) Teren przedmiotowego planu zaleca się wyposażyć w elementy niezbędne do prawidłowej selektywnej zbiórki odpadów, w tym z podziałem na frakcję suchą i mokrą.
  - 10) Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania terenu należy zachować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć negatywny wpływ na środowisko.
  - 11) Zmiana stosunków wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
  - 12) Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu, m.in. przez dbałość o detal architektoniczny.
  - 13) Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego.
  - 14) Należy pozostawić istniejące zadrzewienia i zakrzaczenia.
  - 15) Zaleca się przeprowadzenie szczegółowej inwentaryzacji przyrodniczej dla obszaru objętego miejscowym planem oraz terenów sąsiednich i zaprojektować zagospodarowanie terenu w sposób najmniej kolidujący z miejscami o dużych walorach przyrodniczych.
  - 16) 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”.
- 17) Przy wdrażaniu ustaleń planu należy zapewnić uwzględnienie obowiązujących przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
- § 5
- Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne. Dla stref funkcyjnych określa się następujące ustalenia ogólne:
- 1) UT - teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki
    - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - hotele
      - motele
      - pensjonaty
      - ośrodki wczasowe
      - kempingi
      - domki turystyczne
      - okalczanie obiektów do obsługi sportów wodnych, turystyki (tj. stacje wodne, urządzenia plażowo – kąpieliskowe, pomosty, itp.)
    - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - obiekty małej architektury (pomniki, rzeźby, altany itp.)
      - zabudowa usługowa z zakresu gastronomii, handlu
      - funkcja związana z organizacją imprez okolicznościowych i konferencji oraz odnowy biologicznej
      - zabudowa towarzysząca
      - 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:
      - elektrownie wiatrowe
      - wolnostojące nośniki reklam
      - formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone
  - 2) ZZ - obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Raduni
    - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - zgodnie z ustawą Prawo Wodne
    - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - lokalizacja pól biwakowych oraz obiektów tymczasowych
    - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
      - zgodnie z ustawą Prawo Wodne
  - 3) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej: KDT – pas terenu na poszerzenie drogi publicznej
- § 6
- W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 3 strefy funkcyjne, ujętych w 3 kartach terenu. Dla stref funkcyjnych określa się następujące ustalenia szczegółowe:

1.	KARTA TERENU Nr 1
2.	PRZEZNACZENIE TERENU
	Teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki
	1.UT
	Pow. 1,25 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 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 na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. b) 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. c) Teren znajduje się na terenie projektowanych specjalnych obszarów ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000- Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego - PLH 220050, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. d) Zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dróg dojazdowych i miejsc postojowych. e) Zabrania się gromadzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar. f) 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. g) Zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu, podcinania skarp, dla ochrony istniejącej rzeźby). h) Obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.
5.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest obiekt archeologiczny – ślad osadnictwa. Obiekt archeologiczny podlega ochronie konserwatorskiej. Wszelkie prace ziemne należy poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej na koszt inwestora. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków.
6.	USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	<p>a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu. <b>b) Powierzchnia zabudowy:</b> max. 20% pokrycia powierzchni strefy  <b>c) Pow. biologicznie czynna:</b> min. 50% powierzchni strefy  <b>d) Wysokość zabudowy:</b> maksymalnie 10,5m, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 1m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku  <b>e) Geometria dachu:</b> dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci <math>35^{\circ} \div 45^{\circ}</math>, dla dachów krytych strzechą <math>50^{\circ}</math>, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej <math>20^{\circ} \div 45^{\circ}</math>  <b>f) Kształtowanie formy architektonicznej:</b> pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych należy nawiązać do tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub. <b>g) Materiał i kolorystyka:</b> 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.</p>
8.	<p>USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW</p>
	<p>Nie dotyczy</p>
9.	<p>USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p>
	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 2000 m<sup>2</sup> (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami).</p>
10.	<p>USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</p>
	<p>a) Dojazd z drogi publicznej powiatowej nr 1908G. Przy projektowaniu zjazdów na drogę powiatową 1908G należy dążyć do ograniczenia ich liczby, a także projektować je zgodnie z obowiązującymi przepisami. <b>b)</b> Projekty i lokalizację zjazdów z drogi powiatowej 1908G na rozpatrywany obszar należy przedłożyć do akceptacji w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kartuzach.  <b>c)</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 / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,  - min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie,  - min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych,  - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.  <b>d) Woda:</b> z wiejskiej sieci wodociągowej.  e) Ścieki sanitarne: do projektowanej 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 zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci; zaleca się, aby uzbrojenie terenu wyprzedzało lub było prowadzone równoległe z budową obiektów kubaturowych; f) 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. g) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej h) Energetyka: z sieci energetycznej i) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina</p>
11.	<p>USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW</p>

	Nie ustala się
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
13.	USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
	15%

1.	KARTA TERENU Nr 2
2.	PRZEZNACZENIE TERENU
	Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Raduni
	2.ZZ
	Pow. 4,10 ha
3.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	a) Należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 5, 7. b) Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustawą Prawo Wodne.
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 na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmiieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. b) Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami dotyczącymi obszarów Natura 2000. c) 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 d) Teren znajduje się na terenie projektowanych specjalnych obszarów ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000- Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego - PLH 220050, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami e) 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. f) 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. g) Obowiązuje zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej. h) Zabrania się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (zakaz makroniwelacji, podwyższania terenu, podcinania skarp, dla ochrony istniejącej rzeźby). i) Obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych. j) Na przedmiotowym terenie znajduje się płat priorytetowego siedliska przyrodniczego (o symbolu 91E0 – lasy łęgowe), z załącznika I do Dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r., z późn.zm. Należy zadbać o to, aby pozostał on w stanie nienaruszonym, a użytkowanie turystyczne dopuszcza się wyłącznie poza obszarem ww. siedliska. Przed zainwestowaniem zaleca się wykonanie inwentaryzacji, w celu dokładnego wyznaczenia granic ww. siedliska.
5.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ
	Na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest obiekt archeologiczny – ślad osadnictwa. Obiekt archeologiczny podlega ochronie konserwatorskiej. Wszelkie prace ziemne należy poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej na koszt inwestora. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków.

6.	USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie dotyczy
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	Dopuszcza się lokalizację pól biwakowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.
8.	USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	Zagospodarowanie zgodnie z ustawą Prawo Wodne
9.	USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się.
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	a) Dojazd z drogi publicznej powiatowej nr 1908G. Przy projektowaniu zjazdów na drogę powiatową 1908G należy dążyć do ograniczenia ich liczby, a także projektować je zgodnie z obowiązującymi przepisami. b) Projekty i lokalizację zjazdów z drogi powiatowej 1908G na rozpatrywany obszar należy przedłożyć do akceptacji w Zarządzie Dróg Powiatowych w Kartuzach. c) Zakaz realizacji urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej. d) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
	Nie ustala się
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
13.	USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
	Nie dotyczy

1.	KARTA TERENU Nr 3
2.	PRZEZNACZENIE TERENU
	Pas terenu na poszerzenie drogi publicznej głównej
	3.KDT
	Pow.0,04 ha
3.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO
	Nie ustala się
4.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	a) Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami. b) 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 wodonosnej. c) Teren znajduje się na terenie projektowanych specjalnych obszarów ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000- Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego - PLH 220050, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami
5.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

	Nie dotyczy
6.	USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	Nie ustala się
7.	USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU
	Szerokość pasa terenu w liniach rozgraniczających: od 3m do 5m, wg rysunku planu,
8.	USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW
	Nie dotyczy
9.	USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
	Nie ustala się
10.	USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	a) Pas terenu na poszerzenie drogi publicznej głównej powiązany jest z drogą główną b) Lokalizacja sieci i urządzeń inżynierskich – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami c) Ścieki deszczowe : powierzchniowo na teren w granicach własności.
11.	USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW
	Nie ustala się
12.	USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI
	Nie dotyczy
13.	USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
	Nie dotyczy

§ 7

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

- 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 i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Chmielno.

§ 9

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 2  
do uchwały nr XXXII/278/2010  
Rady Gminy Chmielno  
z dnia 9 listopada 2010 r.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXII/278/2010  
Rady Gminy Chmielno  
z dnia 9 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów Zawory

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęła uwaga Invest JWK Management Sp. z o.o., Spółka Komandytowo Akcyjna, ul. Kolobrzaska 41c, 80-391 Gdańsk, właścicieli działki nr 9/1, 10/1 oraz 17/1 (w treści uwagi omyłkowo wpisano nr działki jako „7/1”), dotycząca przeznaczenie terenu pod „teren zabudowy usługowej dla turystyki”. Większość obszaru dz.nr 9/1 przeznaczona jest w planie pod teren zabudowy usługowej z zakresu turystyki. Uwaga częściowo nie została uwzględniona – obszar działek nr 10/1 i 17/1 położony jest w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią i zgodnie z uzgodnieniami Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej – pisma nr ZU-sz-MP/395/09/PP6680/PW2772 z 08.06.2009r. oraz nr ZU-sz-MP/917/09/PP15066/PW5935 z 23.11.2009 r., został w planie oznaczony jako „2.ZZ – obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią od rzeki Raduni”.

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 obejmującego część obrębów Zawory Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego część obrębów Zawory. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, należącymi do zadań własnych gminy, jest budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

255

**UCHWAŁA Nr III/8/10**  
**Rady Gminy Choczewo**  
z dnia 22 grudnia 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 346/2 we wsi Ciekocinko w gminie Choczewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, oraz z 2009r. Nr 223, poz. 1458, Nr 52, poz. 420) Rada Gminy Choczewo uchwała, co następuje:

§ 1

Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choczewo” uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 346/2 we wsi Ciekocinko w gminie Choczewo, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni 4,5ha, którego granice określa rysunek planu.

§ 2

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym urządzenia sieciowe oraz obsługujące je obiekty budowlane);
- 2) intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki;
- 3) układ odwadniający – układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 4) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – mieszkanie na działce wspólnej z obiektem gospodarczym. Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 5) zabudowa – budynki;
- 6) makroniwelacja – zmiana naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokości względną większą niż 1m, której naturalna rzeźba została odwzorowana na podkładzie mapowym rysunku planu. Nie uważa się za makroniwelację:
  - a) wkopania w teren fundamentów, w tym kondygnacji budynku oraz ogrodzeń,