

**UCHWAŁA NR/...../.....
RADY GMINY CHMIELNO
z dnia**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 2

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), w związku z Uchwałą Nr XIII/152/2016 Rady Gminy Chmielno z dnia 31 marca 2016 r., uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 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 roku wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXVIII/302/2017 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 października 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru 2, zwaną dalej "**planem**". Plan obejmuje fragment wsi Chmielno w obszarze ustalonym zgodnie z załącznikiem do Uchwały Nr XIII/152/2016 Rady Gminy Chmielno z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Plan składa się z ustaleń stanowiących treść niniejszej uchwały oraz załączników:

- 1) załącznika nr 1 – rysunku planu w skali 1:1000;
- 2) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należnych do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Obszar opracowania obejmuje powierzchnię ok. 41,57 ha, granice opracowania pokazano na załączniku nr 1 - rysunku planu.

§ 3. 1. Ustala się następujące wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **bryła główna budynku** – podstawowa bryła budynku, która nie dotyczy wykuszy, ryzalitów, ogrodów zimowych, przybudówek itp.;
- 2) **dach dwuspadowy** - dach o dwóch przeciwległych połaciach połączonych w kalenicy; przy czy przy złożonych rzutach budynków (np. przy występowaniu takich elementów jak ryzality, skrzydła) dach dwuspadowy może posiadać więcej jak dwie połacie; dach powinien przekrywać min 70 % powierzchni rzutu budynku; zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.); dopuszcza się możliwość zastosowania elementów dachowych, jak wykusze czy lukarny o kącie nachylenia innym tj. także mniejszym niż kąt nachylenia połaci nad główną bryłą budynku;
- 3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą** - lokal wbudowany lub budynek dobudowany przeznaczony dla właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa;

- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz - określonych w ustaleniach planu – budowli; linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggi, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych usytuowanych w całości pod poziomem terenu, infrastruktury telekomunikacyjnej, obiektów małej architektury o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 5) **obiekt infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane; tj. wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe (w tym zbiorniki gazu), telekomunikacyjne, z zakresu łączności publicznej.
- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** - teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) **przepisy odrębne** – przepisy ustaw oraz rozporządzeń wykonawczych, a także przepisy prawa miejscowego takie jak uchwały sejmiku;
- 8) **stawka procentowa** – wysokość stawki w procentach (%), służącej naliczaniu jednorazowej opłaty wnoszonej na rzecz gminy w przypadku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **teren** - obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu w ustaleniach szczegółowych, przeznaczony także pod sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym drogi, dojazdy, dojścia piesze);
- 10) **uciaźliwość dla otoczenia** – negatywne oddziaływanie na środowisko, zjawisko wpływające ujemnie na stan środowiska, które utrudnia lub pogarsza komfort życia ludzi, np. hałas, drgania, promieniowanie, odory, pyły, gazy i inne zanieczyszczenie powietrza itp., jeżeli występuje w natężeniu przekraczającym określone normy zgodnie z przepisami odrębnymi;

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane powyżej należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku, zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia liczbowo-literowe terenów, gdzie oznaczenie liczbowe dotyczy kolejnego numeru porządkowego terenu, a oznaczenie literowe dot. funkcji, przeznaczenia terenu:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) U,ZCn – tereny zabudowy usługowej z historycznym cmentarzem,
 - e) UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej,
 - f) US – tereny usług sportu i rekreacji,
 - g) R – tereny rolnicze,
 - h) ZE - tereny zieleni ekologicznej,
 - i) ZC – teren cmentarza,
 - j) KDZ – tereny komunikacyjne, dróg publicznych, drogi zbiorcze,

- k) KDL – tereny komunikacyjne, dróg publicznych, drogi lokalne,
 - l) KDD – tereny komunikacyjne, dróg publicznych, drogi dojazdowe,
 - m) KDW – tereny komunikacyjne, dróg wewnętrznych,
 - n) KDX – tereny komunikacyjne, ciągów pieszo-jezdnych,
 - o) KX – tereny komunikacyjne, ciągów pieszych
- 5) odległość 100 m od linii brzegowej jeziora;
 - 6) granica strefy ochrony ekspozycji i otoczenia wsi Chmielno;
 - 7) obiekty o zachowanych cechach zabudowy tradycyjnej, współtworzące charakter zabudowy wiejskiej
 - 8) punkt widokowy;
 - 9) pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV – szer. 14m (po 7 m od osi linii w obie strony).
2. Oznaczenia graficzne wynikające z przepisów odrębnych:
- 1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;
 - 2) strefa ograniczeń – strefa sanitarna 50 m wokół cmentarza;
 - 3) granica zabytkowego cmentarza parafialnego wpisanego do rejestru zabytków;
 - 4) zabytki nieruchome wraz z otoczeniem wpisane do rejestru zabytków;
 - 5) obiekty figurujące w wojewódzkiej oraz w gminnej ewidencji zabytków;
 - 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno;
 - 7) granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
 - 8) granica obszaru Natura 2000 - mającego znaczenie dla Wspólnoty „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220095.
3. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2, stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.
4. Oznaczenia granic obszaru objętego planem, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru planu

§ 5. Zasady ogólne

1. Ustalenia planu przedstawiono w formie tekstowej niniejszej uchwały oraz w części graficznej - rysunku planu (załącznik nr 1 do uchwały). Układ ustaleń jest dwupoziomowy, dla każdego z wydzielonych liniami rozgraniczenia terenów obowiązują zarówno ustalenia ogólne, jak i szczegółowe, określone w § 16 - 34.

2. Ustalenia tekstowe w części szczegółowej zapisano w postaci kart terenów dla poszczególnych rodzajów (według ustalonego w planie przeznaczenia terenów) terenów wydzielonych liniami rozgraniczenia, z podziałem na tereny nie będące terenami komunikacyjnymi – od § 16 do § 27 oraz tereny komunikacyjne od § 28 do §34.

3. Zapisy w ustaleniach szczegółowych - dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (poza terenami komunikacyjnymi) określają:

- 1) symbol i powierzchnię terenu;
- 2) przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania;
- 3) zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy;

5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów.

4. Dla terenów komunikacyjnych – dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych - ustalenia szczegółowe określają:

- 1) oznaczenie identyfikujące – symbol i powierzchnia terenu;
- 2) przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno – techniczna;
- 3) parametry, wyposażenie, dostępność;
- 4) inne ustalenia szczegółowe.

5. W obszarze planu nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) granic i terenów zagospodarowania terenów górniczych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

6. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego lokalnego w zakresie infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w ramach zagospodarowania poszczególnych terenów, chyba że w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu jest to wykluczone lub ograniczone ze względu na uwarunkowania.

7. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz nowo wydzielanych z terenu dojazdów, dojeżdż.

8. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów uwzględniające istniejący w dniu uchwalenia planu podział geodezyjny, dla istniejących działek nie obowiązuje podana w § 13 minimalna wielkość powierzchni nowo wydzielanych działek. Dopuszcza się łączenie działek w jeden teren inwestycyjny.

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

10. W terenach, gdzie występują spadki terenu powyżej 10 stopni, tj. predysponowanych do występowania ruchów masowych rozwiązania techniczne należy dostosować do warunków gruntowych, w celu zabezpieczenia terenu przed osuwaniem ziemi.

11. W przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską przed wykonaniem projektu budowlanego w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte są w § 16-27 (ustalenia szczegółowe), w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy, geometrię dachów.

2. Plan dopuszcza stosowanie kondygnacji podziemnych, o ile w ustaleniach szczegółowych nie wprowadzono zakazu ich stosowania.

3. W przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi, o ile w ustaleniach szczegółowych nie zapisano inaczej.

4. Dla istniejącej w dniu uchwalenia planu zabudowy, wzniesionej zgodnie z przepisami prawa, dopuszcza się zachowanie gabarytów, wysokości, formy zabudowy.

5. W granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi dopuszcza się sytuowanie towarzyszących dopuszczonym funkcjom urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, a także zieleni towarzyszącej, o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono zakazu ich sytuowania.

6. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, są to:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa, w tym zabytkowy cmentarz parafialny oraz kościół parafialny z nieczynnym cmentarzem przykościelnym;
- 2) obiekty i obszary figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków i w gminnej ewidencji zabytków;
- 3) stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków wskazywane do ochrony;
- 4) historyczny układ przestrzenny wsi Chmielno wskazany do ochrony;
- 5) krzyże przydrożne (ochrona dotyczy miejsca lokalizacji);
- 6) szczegółowy opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 8 „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

7. W nowej zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej ustala się nakaz stosowania następujących zasad kształtowania zabudowy, nawiązujących do tradycyjnych form zabudowy wsi Chmielno:

- 1) poziom posadowienia parteru względem terenu nie wyżej jak 0,6 m n.p.t., przy czym budynki i zagospodarowanie należy dostosować do topografii, ukształtowania i rzeźby terenu;
- 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi proporcje rzutu głównej bryły budynków kształtować jako zbliżone do modułu 1:1,15 do 1:2,5, a poza tą strefą bryłę główną budynku kształtować jako nawiązującą do kaszubskiej tradycji budowlanej.

8. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno (konstrukcje, wykończenie), kamień (fundamenty, budynki gospodarcze), wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Obszar planu w całości położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują w granicach planu przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego¹.

2. Obszar planu położony jest w całości w granicach Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego „Obniżenie Chmielńskie”, zasady zagospodarowania określają obowiązujące przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

¹ aktualnie- Uchwała Nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2 czerwca 2011r. Nr 66 poz 1462)

3. Obszar planu położony jest w sąsiedztwie obszaru Natura 2000 PLH 220095 „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”, w którym obowiązują przepisy ustawy o ochronie przyrody oraz plan ochrony obszaru Natura 2000. Granice obszaru chronionego pokazano na rysunku planu.

4. Obszar planu w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”, dla którego sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, nie wyznaczono dotąd stref ochronnych.

5. Ustala się nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w tym o znaczeniu historycznym i krajobrazowym oraz w maksymalnym stopniu zakrzaczeń i roślinności.

6. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i gatunków chronionych, dziko żyjących roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi².

7. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów o symbolach MN – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów MU oraz U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 3) dla terenów US – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

8. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej - usługowej (dotyczy terenów U, MU oraz usług wbudowanych w terenach MN) oraz usługowo-produkcyjnej (dot. terenów UP) należy ograniczyć do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, nie dopuszcza się sytuowania w granicach planu przedsięwzięć z zakresu funkcji usługowych i produkcyjnych mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. W granicach opracowania znajdują się obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, objęte ścisłą ochroną konserwatorską – oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym:

- 1) teren 6.ZC – cmentarz parafialny, wpisany do rejestru zabytków z Nr 999 (data wpisu do rejestru zabytków – 30.04.1987r.) – obszar objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie działania w obrębie obiektu należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- 2) teren 10.U,ZCn – kościół parafialny p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła oraz nieczynny cmentarz przykościelny, wpisany do rejestru zabytków z Nr 998 (data wpisu do rejestru zabytków – 30.04.1987r.) – obiekt objęty ochroną prawną na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, wszelkie działania w obrębie obiektu należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach opracowania znajdują się obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków, chronione ustaleniami planu:

- 1) budynek Urzędu Gminy ul. Bukowskiego 2;
- 2) dom mieszkalny ul. Gryfa Pomorskiego 33
- 3) dom mieszkalny ul. Gryfa Pomorskiego 37;
- 4) dom mieszkalny ul. Gryfa Pomorskiego 39.

3. Dla obiektów wymienionych w ust 2 ustala się:

² aktualnie: Rozp. Min. Środowiska z dnia 16 grudnia 2016r w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt - Dz. U 2016 poz. 2183, Rozp. Min. Środowiska z 9 października 2014r w sprawie ochrony gatunkowej grzybów - Dz. U. z 2014 poz. 1408, Rozp. Min. Środowiska z dnia 9 października 2014r w sprawie ochrony gatunkowej roślin - Dz. U. z 2014r poz. 1409

PROJEKT II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

- 1) nakaz ochrony i zachowania historycznych cech budynków takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, historyczne pokrycie dachu, dyspozycja ścian (tj. rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), zachowane historyczne detale architektoniczne (w tym: kształt i wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), kolorystyka, materiały;
- 2) zakaz nadbudowy;
- 3) działania budowlane w obrębie elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami ;
- 4) nie dopuszcza się stosowania dociepleń zewnętrznych powodujących zniszczenie historycznej elewacji obiektów.

4. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno wpisanego do gminnej ewidencji zabytków, w granicach pokazanych na rysunku planu. W granicach strefy ustala się:

- 1) nakaz zachowania cennych elementów historycznej struktury przestrzennej wsi, zachowanych elementów małej architektury takich jak: historyczne ogrodzenia, kapliczki, krzyż przydrożny itp; historycznego układu komunikacyjnego i planu wsi;
- 2) dopuszcza się usunięcie, restylizację lub rekompozycję elementów dysharmonizujących zagospodarowania;
- 3) nakaz kontynuacji w nowej zabudowie występujących historycznych tradycji budowlanych, tj. dwuspadowy kształt dachu, prostokątny kształt rzutu budynku, wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów elewacji, ujednolicona kolorystyka pokrycia dachów, ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
- 4) działania budowlane w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Dla budynków nie objętych ochroną, ale charakterystycznych dla historycznego zespołu zabudowy wsi, o zachowanych cechach zabudowy tradycyjnej, współtworzących klimat zabudowy wiejskiej, wskazanych na rysunku planu, ustala się:

- 1) wymóg ochrony historycznej bryły i kształtu dachu oraz zachowanych historycznych cech formy architektonicznej;
- 2) przekształcenia i przebudowy nie mogą powodować utraty chronionych walorów;
- 3) dopuszcza się rozbudowę na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych.

6. Ustala się zasady zagospodarowania oraz zakres ochrony na terenach zabytkowych cmentarzy:

- 1) obowiązują przepisy ust 1; działania w obrębie cmentarzy prowadzić należy na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) ochroną obejmuje się historyczny układ cmentarza, w tym historyczne ukształtowania terenu, historyczną zieleń komponowaną, zachowane historyczne nagrobki, historyczne formy ogrodzenia, murków oporowych itp. form zagospodarowania.

7. Ustala się strefę ochrony ekspozycji i otoczenia wsi Chmielno (zasięg pokazano na rysunku planu) ze względu na potrzebę ochrony otoczenia i ekspozycji układu ruralistycznego wsi wprowadza się ograniczenia wysokości zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

8. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków w granicach wskazanych na rysunku planu - przy

prowadzeniu prac ziemnych naruszających strukturę gruntu w obrębie tych stref ustala się wymóg przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze objętym granicami planu nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu definicji zawartej w ustawie, tj. wyznaczone jako przestrzenie publiczne wg zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno.

2. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak drogi, ulice, place, ciągi pieszo-jezdne i piesze, parkingi, tereny sportowo-rekreacyjne i zabytkowe cmentarze, oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX, KX oraz 14.US, 27.US, 6.ZC, 1.U, 10.U,ZCn.

3. W granicach terenów wymienionych w ust 2 ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 2) zakaz instalowania jakichkolwiek tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, z wyjątkiem tablic systemu informacji gminnej, informacji turystycznej i znaków drogowych;
- 3) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 4) w terenach 6.ZC i 10.U,ZCn ze względu na zabytkowy charakter ustala się priorytet wymagań konserwatorskich, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust 1 i ust 6.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zasady:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się docelowo włączenie istniejącej i projektowanej zabudowy wymagającej zaopatrzenia w wodę do celów bytowych, do sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się istniejące i projektowane indywidualne rozwiązania w okresie tymczasowym - do czasu realizacji sieci wodociągowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi ustala się zasady:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych oraz przyłączy do obiektów budowlanych;
- 2) z terenów istniejącej i projektowanej zabudowy ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków lub w indywidualny sposób w sytuacji dopuszczonej przepisami prawa wodnego;
- 3) z terenów projektowanej zabudowy dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych w indywidualny sposób: do zbiorników bezodpływowych szczelnych lub przydomowych/przyobiektowych oczyszczalni ścieków w okresie tymczasowym - do czasu realizacji sieci umożliwiającej włączenie;
- 4) docelowo ścieki komunalne odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się zasady:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej;

- 2) ustala się wymóg zagospodarowania wód opadowych z terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę na własnej działce, ograniczając ilości wód odprowadzanych do odbiorników, poprzez: odprowadzenie wód opadowych do gruntu (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu), stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych, wtórnego wykorzystania wód deszczowych) itp.;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, do wód lub gruntu wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem, zgodnie z przepisami prawa;
- 4) zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej.

4. W zakresie regulacji stosunków wodnych:

- 1) obowiązują przepisy prawa miejscowego dotyczące Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

5. W zakresie elektroenergetyki:

- 1) w obszarze planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć (SN); przebieg sieci oraz pas ograniczeń wzdłuż trasy sieci zaznaczono na rysunku planu, dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych, w tym ich skablowanie;
- 2) na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację podziemnych i napowietrznych sieci niskich, średnich napięć, podziemnych sieci wysokich napięć i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym budowę stacji transformatorowych.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych średniego ciśnienia i niskiego ciśnienia oraz przyłączy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło: z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła.

8. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy.

9. Dopuszcza się w obszarze planu budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu) bądź wynikających z przepisów odrębnych.

10. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej (w tym istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego napięcia (SN), których przebieg oznaczono informacyjnie na rysunku planu).

11. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych w pojemnikach sytuowanych na własnym terenie, w miejscu do tego przeznaczonym, uwzględniającym możliwość ich segregacji; gromadzenie, wywóz, unieszkodliwianie i utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi, gospodarowanie innymi odpadami niż komunalne - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o odpadach.

12. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu indywidualnych, urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, będących tzw. mikroinstalacjami w rozumieniu przepisów odrębnych, przy czym nie dopuszcza się sytuowania przydomowych elektrowni wiatrowych, ani instalacji fotowoltaicznych na

obiektach zabytkowych wskazywanych do ochrony, jeżeli powodują utratę chronionych walorów tych budynków.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązania komunikacyjne obszaru objętego planem z układem zewnętrznym są realizowane poprzez drogi powiatowe i gminne, przede wszystkim przez drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 001.KDZ - drogę powiatową nr 1908G (Sianowo- Garcz-Ręboszewo) oraz drogę powiatową nr 1918G (Wygoda Łączyńska- Chmielno) oznaczoną na rysunku planu symbolem 027.KDZ, a także drogi gminne nr 154025G (oznaczona na rysunku planu symbolem 004.KDD) i 154026G (oznaczona na rysunku planu symbolem 003.KDL) .

2. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z istniejących dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), dróg wewnętrznych (KDW) oraz ciągów pieszo-jezdnich (KDX); dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z tych dróg; w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszo-jezdnich dopuszcza się ruch rowerowy.

3. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych w zależności od przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN): 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny, dla usług wbudowanych o powierzchni użytkowej powyżej 30m² minimum 1 miejsce parkingowe;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU):
 - a) dla funkcji mieszkalnej: 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny;
 - b) dla funkcji usługowej:
 - usługi obsługi turystyki i rekreacji: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój noclegowy; nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
 - gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne;
 - inne usługi 1 miejsce parkingowe na 50 m² użytkowej usług (do powierzchni usługowej nie wlicza się powierzchni pomocniczych), nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,
 - dodatkowo dla każdej usługi nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 pracowników;
- 3) tereny zabudowy usługowej (U) oraz usługowo-produkcyjnej (UP):
 - a) dla funkcji mieszkalnej (jeśli jest dopuszczalna wg ustaleń szczegółowych) 1 miejsce parkingowe na każdy wydzielony lokal mieszkalny,
 - b) dla funkcji usługowej:
 - usługi obsługi turystyki i rekreacji: 1 miejsce parkingowe na 1 pokój noclegowy, nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
 - gastronomia: 1 miejsce parkingowe na 4 miejsca konsumpcyjne,
 - inne usługi: 1 miejsce parkingowe na 50 m² użytkowej usług (do powierzchni usługowej nie wlicza się powierzchni pomocniczych), nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla każdej usługi,
 - dodatkowo dla każdej usługi nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 4 pracowników;
- 4) tereny usług sportu i rekreacji (US): wyklucza się sytuowanie miejsc parkingowych;
- 5) niezależnie od wskazanych powyżej ilości miejsc parkingowych w terenach o symbolach MU, U, UP należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce w każdym terenie przy łącznej liczbie wydzielonych miejsc parkingowych do 6, a przy łącznej liczbie miejsc powyżej 6 – nie mniej niż 2 miejsca;
- 6) miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) dla pozostałych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, nie wymienionych w pkt 1-4 nie ustala się wymaganych minimalnych wskaźników miejsc postojowych.

4. Wymagane ustaleniami ww. miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją; wskaźnik obejmuje także budowę garażu w ramach zabudowy gospodarczej lokalizowanej na własnym terenie, na warunkach określonych w zasadach zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

5. Zakłada się utrzymanie dotychczasowych zasad obsługi ludności komunikacją zbiorową w oparciu o autobusową komunikację publiczną.

6. Dla dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych oraz parkingów sytuowanych w ramach poszczególnych terenów dopuszcza się stosowanie do utwardzenia nawierzchni półprzepuszczalnych lub przepuszczalnych.

7. Wzdłuż (w pasie drogowym) drogi oznaczonej w planie symbolem 001.KDZ przebiega trasa rowerowa regionalna nr 137 oraz w drogach oznaczonych w planie symbolami 001.KDZ i 003.KDL przebiega trasa rowerowa międzyregionalna nr 15³. Dopuszcza się wydzielenie tras jako odrębnych dróg rowerowych w miejscach, gdzie pozwala na to szerokość pasa lub realizować trasy jako zintegrowane z ciągiem pieszym.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne, wyznaczone dla rzeki Raduni, o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia - 1% (woda stuletnia), na obszarach tych obowiązują przepisy odrębne. Granica obszaru szczególnego z zagrożenia powodzią pokazana została na rysunku planu.

2. Wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN-15kV ustala się pas ograniczeń w zagospodarowaniu szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w którym zagospodarowanie należy uzgadniać z zarządcą sieci. Linie te i pasy ograniczeń pokazano na rysunku planu. Pas ograniczeń nie obowiązuje w przypadku skablowania linii lub przebudowy ze zmianą jej lokalizacji.

3. W odległości 100 m od linii brzegowej jeziora (ekwidystanta pokazana na rysunku planu) obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i zabudowie wynikające z przepisów odrębnych dotyczących Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, przy czym niemal cały obszar planu położony jest w granicach zwartej zabudowy wsi Chmielno wyznaczonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno (granica tak wyznaczonego obszaru pokazana została na wyrysie ze Studium).

4. W granicach strefy sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza parafialnego obowiązują przepisy odrębne (Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 25 sierpnia 1959r w sprawie określenia jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, Dz. U. Nr 52 poz. 315) tj. zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz zakładów przechowujących artykuły żywności.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

³ Numeracja według Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego 2030 Uchwała Nr 318/XXX/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 grudnia 2016r.

1. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m, jeśli nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;
- 2) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m², jeśli nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do terenów komunikacyjnych lub dojazdu wydzielonego w ramach terenu przeznaczonego pod zabudowę – od 70° do 110°;
- 4) minimalna szerokość wydzielonych dojazdów do działek budowlanych – 5,0 m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 12,5 m x 12,5 m;
- 5) minimalna szerokość wydzielonych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy – 2 m.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W granicach planu nie ustala się terenów o tymczasowym zagospodarowaniu, urządzaniu i użytkowaniu.

§ 15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 30% - dla terenów: 17.MN, 19.MN, 24.MN, 32.MN, 33.MN, 34.MN, 36.MN, 39.MN, 40.MN, 44.MN;
- 2) 10% - dla terenów: 7.MU;
- 3) dla pozostałych terenów nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki (plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia terenów, ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości albo grunty stanowią grunt będący własnością komunalną gminy Chmielno).

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. Karta terenu nr 1.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 1.U – pow. ok. 0,19 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: U – tereny zabudowy usługowej:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące w dniu uchwalenia planu usługi gastronomii i handlu,
 - b) przystań żeglarska,
 - c) przystań kajakowa,
 - d) ogólnodostępne obiekty służące turystyce wodnej w postaci urządzeń o charakterze technicznym,
 - e) obiekty służące obsłudze przystani żeglarskich,
 - f) obiekty służące obsłudze przystani kajakowych,
 - g) obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;

- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) inne usługi niewymienione w pkt. 1.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%;
- 2) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 3) intensywność zabudowy minimalnie 0, maksymalnie 0,2;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jak na rysunku planu.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość – 7,5 m;
- 2) dach dwuspadowy symetryczny o kącie pochylenia połaci dachowych od 25°-45°, dla budynków krytych strzechą do 50°, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;
- 3) nie dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.1;
- 2) teren położony w pasie 100 m od brzegu jeziora – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.3;
- 3) fragment terenu położony w strefie sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.4;
- 4) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4;
- 5) teren zlokalizowany w zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8;

§ 17. Karta terenu nr 2.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 2.U – pow. ok. 0,39 ha;
- 2) 5.U – pow. ok. 0,14 ha;
- 3) 9.U – pow. ok. 0,84 ha;
- 4) 11.U – pow. ok. 0,11 ha;
- 5) 15.U – pow. ok. 0,49 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: U – tereny zabudowy usługowej:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, w tym budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, kultu religijnego, nauki, oświaty, służby zdrowia z wyjątkiem lecznictwa zamkniętego, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, budynki biurowe i konferencyjne oraz inne usługi nieuciążliwe,
 - b) budynki towarzyszące – gospodarcze, garaże wolnostojące,
 - c) budynki mieszkalne, mieszkania/lokale mieszkalne towarzyszące podstawowej funkcji terenu,
 - d) zieleń urządzona z elementami małej architektury;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) usługi powodujące uciążliwość dla otoczenia.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony linii rozgraniczających dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu:
 - a) maksymalnie 40%,
 - b) dla terenów 2.U i dz. 318/15 – 70% (nr działki aktualny na dzień uchwalenia planu),
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 15%, a dla terenu 11.U – nie określa się;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) dla terenów 5.U, 9.U i 15.U: minimalnie 0, maksymalnie 1,2 (w tym dla kondygnacji naziemnych 0,8),
 - b) dla terenu 2.U i dz. 318/15 (nr działki aktualny na dzień uchwalenia planu) – minimalna – nie określa się, maksymalnie 2,1 (w tym dla kondygnacji naziemnych 1,4),
 - c) dla terenu 11.U – minimalna – nie określa się, maksymalnie 0,8;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki;
- 6) należy zapewnić swobodne przejście piesze do terenu cmentarza (oznaczonego w planie symbolem 6.ZC) od strony drogi wewnętrznej 007.KDW przez teren działki nr 307/8 (nr działki aktualny na dzień uchwalenia planu).

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków głównych ustala się:
 - a) maksymalna wysokość 10,5 m, a dla istniejących budynków na terenie 11.U oraz obiektów w ewidencji zabytków zgodnie ze stanem istniejącym (zakaz ich nadbudowy),
 - b) dach dwuspadowy symetryczny, w tym naczółkowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 40°-45°, lub dach półpłaski o kącie nachylenia 18-25 na wysokiej ścianie kolankowej tj. 1-1,8 m (z wyłączeniem terenu 1.U); dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;
- 2) dla budynków towarzyszących ustala się:
 - a) maksymalna wysokość – 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej 25°-45°;
- 3) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, z zastrzeżeniem pkt.1 lit.a;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się pozostawienie wysokości i geometrii dachu jak w stanie istniejącym w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu.

5) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) część terenu 2.U i 5.U położone w pasie 100 m od brzegu jeziora – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.3;
- 2) teren 5.U i część terenu 9.U położone w strefie sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.4;
- 3) przez teren 5.U przebiega linia elektroenergetyczna 15.kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust. 2;
- 4) wszystkie tereny, w wyjątku części terenu 15.U położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4;

- 5) na terenach 9.U i 15.U znajdują się obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust. 3;
- 6) na terenach 2.U i 9.U znajdują się obiekty charakterystyczne dla historycznego zespołu zabudowy wsi, o zachowanych cechach zabudowy tradycyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust. 5;
- 7) tereny 2.U, 11.U oraz część terenów 9.U i 15.U znajdują się w zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8;
- 8) teren 15.U częściowo położony jest w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.7.

§ 18. Karta terenu nr 3.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 10.U,ZCn – pow. ok. 0,33 ha;

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: U,ZCn – tereny zabudowy usługowej z historycznym cmentarzem:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zabudowa usług kultu religijnego – kościół,
 - b) historyczny cmentarz z zakazem sytuowania w jego obrębie nowej zabudowy;

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu;
- 2) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%;
- 3) intensywność zabudowy – zgodnie ze stanem istniejącym w dniu uchwalenia planu.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz rozbudowy i nadbudowy.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4;
- 2) teren wraz z obiektami figuruje w rejestrze zabytków woj. pomorskiego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.1;
- 3) teren znajduje się w zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8
- 4) dla terenu historycznego cmentarza wpisanego do rejestru zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.1 i 6;
- 5) część terenu położona w strefie sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza oznaczonego w planie symbolem 6.ZC – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.4.

§ 19. Karta terenu nr 4.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 26.UP – pow. ok. 0,13 ha;

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: UP – tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) budynki główne – zabudowa dla prowadzenia wszelkiej działalności gospodarczej z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów, usług rzemiosła oraz innych usług z wyłączeniem wskazanych w pkt.2,
 - b) budynki towarzyszące – garaże wolnostojące, budynki gospodarcze,
 - c) mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) usługi powodujące uciążliwość dla otoczenia,
 - b) obiekty stwarzające zagrożenie dla środowiska, życia lub zdrowia ludzi,
 - c) obiekty emitujące odory poza granice działki objętej inwestycją,
 - d) przedsięwzięcia wymagające składowania materiałów sypkich pod gołym niebem,
 - e) usługi chronione – szpitale i domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży,
 - f) wolnostojące budynki mieszkalne.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony linii rozgraniczających dróg publicznych - jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 35%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalna 0,1, maksymalna 1,05 (w tym 0,7 dla kondygnacji naziemnych).

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków głównych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość 9 m,
 - b) dach dwuspadowy symetryczny, o kącie pochylenia połaci dachowych od 40°-45°, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;
- 2) dla budynków towarzyszących ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej 25°-45°;
- 3) dopuszcza się rozbudowy, przebudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się pozostawienie wysokości i geometrii dachu jak w stanie istniejącym w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.7.

§ 20. Karta terenu nr 5.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 14.US – pow. ok. 0,30 ha;
- 2) 27.US – pow. ok. 0,10 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: US – tereny usług sportu i rekreacji:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) urządzenia i obiekty sportu i rekreacji typu: boiska sportowe, siłownie zewnętrzne, place zabaw dla dzieci, pola do gier zespołowych i indywidualnych, ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców, w tym place, skwery, zieleńce,
 - b) obiekty małej architektury służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
 - c) ścieżki piesze i rowerowe;

2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu: budynki.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 27.US od drogi publicznej, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- 3) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 80%; dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenów biologicznie czynnych do minimum 60% w przypadku stosowania na terenie urządzeń i obiektów o nawierzchniach sztucznych, np. bitumicznych.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.7.

§ 21. Karta terenu nr 6.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 06.ZC – pow. ok. 1,01 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: ZC – teren cmentarza: zakaz lokalizacji wszelkich budynków, dopuszcza się małą architekturę, zielen, ciągi piesze itp..

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
- 2) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – minimum 50%;
- 3) nakaz grodzenia terenu – wyklucza się stosowanie ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) teren wpisany jest do rejestru zabytków woj. pomorskiego – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.1 i § 8 ust.1 i 6;
- 2) teren położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4.

§ 22. Karta terenu nr 7.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 16.ZE – pow. ok. 0,09 ha;
- 2) 22.ZE – pow. ok. 0,0,48 ha;
- 3) 23.ZE – pow. ok. 0,38 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania: ZE – tereny zieleni ekologicznej:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zielen wysoka, średnia i niska,
 - b) obiekty małej architektury.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – minimum 90%;

- 2) forma obiektów małej architektury – zaleca się stosowanie materiałów drewnianych, wysokość do 5 m;
- 3) część terenu 23.ZE znajduje się w zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8;
- 4) część terenu 22.ZE znajduje się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.7.

§ 23. Karta terenu nr 8.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 35.R – pow. ok. 0,92 ha;
- 2) 38.R – pow. ok. 0,25 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów: R – tereny rolnicze:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) tereny upraw polowych,
 - b) tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
 - c) budynki służące gospodarce rolnej w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko – składowe, budowle rolnicze,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych dla drobnych specjalistycznych przedsięwzięć w gospodarce rolnej, np. pasieka;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenów: zabudowa zagrodowa.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony linii rozgraniczających drogi publicznej oraz dróg wewnętrznych, jak na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji zabudowy na granicy działki;
- 3) maksymalna powierzchnia dla budynków obsługi rolnictwa (w tym budynków gospodarskich oraz inwentarskich) – 200 m²;
- 4) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu – 90%;
- 5) intensywność zabudowy – nie określa się;
- 6) wyklucza się podział na działki budowlane.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków i budowli związanych z produkcją rolniczą ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 10 m,
 - b) maksymalną wysokość budowli rolniczych – 15 m,
 - c) dachy strome dwuspadowe, symetryczne o kącie pochylenia połaci dachowych od 15°-45°.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) na terenie 35.R zlokalizowany jest rów melioracyjny – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4;
- 2) wzdłuż granic terenów przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV, a fragmenty terenów znajdują się w pasie ograniczeń tej linii – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust. 2.

§ 24. Karta terenu nr 9.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 4.MN – pow. ok. 0,23 ha;
- 2) 8.MN – pow. ok. 0,73 ha;
- 3) 13.MN – pow. ok. 0,65 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki główne – mieszkalne jednorodzinne,
 - b) budynki towarzyszące – garaże wolnostojące, budynki gospodarcze;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 25%;
- 3) minimalny procent terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 4) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,75 (w tym 0,5 dla kondygnacji naziemnych);
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy (budynków głównych i towarzyszących) na granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków głównych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 9 m,
 - b) dach dwuspadowy symetryczny, w tym naczółkowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 40°-45°, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;
- 2) dla budynków towarzyszących ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej 25°-45°;
- 3) dopuszcza się rozbudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, przy czym w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 20 m² pod warunkiem zachowania wskaźnika dotyczącego minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się pozostawienie wysokości i geometrii dachu jak w stanie istniejącym w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) teren 4.MN położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4;
- 2) część terenu 4.MN położona w pasie 100 m od brzegu jeziora – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.3;
- 3) teren 4.MN oraz część terenu 8.MN położona w strefie sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.4;
- 4) fragment terenu 13.MN znajduje się w pasie ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV - zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust. 2;

- 5) na terenie 4.MN znajduje się obiekt charakterystyczny dla historycznego zespołu zabudowy wsi, o zachowanych cechach zabudowy tradycyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust. 5;
- 6) tereny 8.MN i 13.MN znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.7

§ 25. Karta terenu nr 10.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 20.MN – pow. ok. 0,80 ha;
- 2) 25.MN – pow. ok. 0,92 ha;
- 3) 29.MN – pow. ok. 0,80 ha;
- 4) 30.MN – pow. ok. 2,04 ha;
- 5) 31.MN – pow. ok. 1,02 ha;
- 6) 41.MN – pow. ok. 1,21 ha;
- 7) 42.MN – pow. ok. 0,40 ha;
- 8) 43.MN – pow. ok. 0,61 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki główne – mieszkalne jednorodzinne,
 - b) budynki towarzyszące - garaże wolnostojące, budynki gospodarcze;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 25%;
- 3) minimalny procent terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 4) intensywność zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie 0,75 (w tym 0.5 dla kondygnacji nadziemnych);
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków głównych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość -9 m,
 - b) dach dwuspadowy symetryczny, w tym naczółkowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 40°-45°, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;
- 2) dla budynków towarzyszących ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej 25°-45°;
- 3) dopuszcza się rozbudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, przy czym w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 20 m² pod warunkiem zachowania wskaźnika dotyczącego minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;

- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się pozostawienie wysokości i geometrii dachu jak w stanie istniejącym w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) teren 43.MN położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4;
- 2) tereny 20.MN, 25.MN, 29.MN, 30.MN, 31.MN, 41.MN znajdują się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.7;
- 3) na terenach 30.MN, 41.MN, 43.MN znajdują się obiekty charakterystyczne dla historycznego zespołu zabudowy wsi, o zachowanych cechach zabudowy tradycyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust. 5;
- 4) tereny 41.MN i 42.MN częściowo położone są w strefie ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8.

§ 26. Karta terenu nr 11.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 17.MN – pow. ok. 1,33 ha;
- 2) 19.MN – pow. ok. 2,65 ha;
- 3) 21.MN – pow. ok. 0,18 ha;
- 4) 24.MN – pow. ok. 4,73 ha;
- 5) 32.MN – pow. ok. 1,93 ha;
- 6) 33.MN – pow. ok. 0,84 ha;
- 7) 34.MN – pow. ok. 0, 48 ha;
- 8) 36.MN – pow. ok. 0,23 ha;
- 9) 39.MN – pow. ok. 1,34 ha;
- 10) 40.MN – pow. ok. 0,73 ha;
- 11) 44.MN – pow. ok. 0,29 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) budynki główne – mieszkalne jednorodzinne,
 - b) budynki towarzyszące - garaże wolnostojące, budynki gospodarcze;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania: budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej i bliźniaczej.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 25%;
- 3) minimalny procent terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 4) intensywność zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie 0,75 (w tym 0,5 dla kondygnacji nadziemnych),
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków głównych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość:

- 9 m,
 - dla terenu 40.MN – 10 m,
 - dla działki nr 318/22 – 10,5 m (nr działki aktualny na dzień uchwalenia planu);
 - b) dach dwuspadowy symetryczny, w tym naczółkowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 40°-45° (dla działki nr 318/22 dopuszcza się kąt pochylenia połaci dachowych od 20°-50°- nr działki aktualny na dzień uchwalenia planu), dla wszystkich terenów dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;
- 2) dla budynków towarzyszących ustala się:
- a) maksymalną wysokość – 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej 25°-45°;
- 3) dopuszcza się rozbudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, przy czym w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 20 m² pod warunkiem zachowania wskaźnika dotyczącego minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się pozostawienie wysokości i geometrii dachu jak w stanie istniejącym w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) część terenów 24.MN, 32.MN i 39.MN oraz fragment terenu 40.MN znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8;
- 2) tereny 17.MN, 19.MN, 21.Mn oraz część terenu 24.MN znajduje się w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.7;
- 3) przez tereny 24.MN, 33.MN oraz 34.MN przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV, fragmenty terenów 17.MN, 36.MN znajdują się w pasie ograniczeń od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.2.

§ 27. Karta terenu nr 12.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 3.MU – pow. ok. 0,75 ha;
- 2) 7.MU – pow. ok. 0,65 ha;
- 3) 12.MU – pow. ok. 0,46 ha;
- 4) 18.MU – pow. ok. 0,64 ha;
- 5) 28.MU – pow. ok. 0,19 ha;
- 6) 37.MU – pow. ok. 0,21 ha.

2. Przeznaczenie i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów: MU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej:

- 1) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budynki główne – mieszkalne jednorodzinne,
 - b) budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych, w tym budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, nauki, oświaty, służby zdrowia z wyjątkiem lecznictwa zamkniętego, opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego, budynki biurowe i konferencyjne oraz inne usługi nieuciążliwe,
 - c) budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,

- d) budynki towarzyszące - garaże wolnostojące, budynki gospodarcze,
 - e) na terenie 28.MU dopuszcza się usługi rzemiosła typu zakład tapicerski itp.;
- 2) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową i bliźniaczą,
 - b) usługi powodujące uciążliwość dla otoczenia;
 - 3) nie określa się proporcji pomiędzy funkcjami.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona od strony linii rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, jak na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 25%;
- 3) minimalny procent terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%, a dla działki nr 239/1 (nr działki aktualny na dzień uchwalenia planu) – 15%;
- 4) intensywność zabudowy - minimalnie 0, maksymalnie 0,75 (w tym dla kondygnacji naziemnych 0,5);
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy działki.

4. Zasady kształtowania zabudowy:

- 1) dla budynków głównych ustala się:
 - a) maksymalną wysokość -9 m,
 - b) dach dwuspadowy symetryczny, w tym naczółkowy o kącie pochylenia połaci dachowych od 40°-45°, dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;
- 2) dla budynków towarzyszących ustala się:
 - a) maksymalną wysokość – 6 m,
 - b) dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie pochylenia połaci dachowej 25°-45°;
- 3) dopuszcza się rozbudowy budynków istniejących w dniu uchwalenia planu, przy czym w sytuacji gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników zagospodarowania terenu (maksymalnej powierzchni zabudowy) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy łącznie nie większą niż 20 m² pod warunkiem zachowania wskaźnika dotyczącego minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
- 4) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się pozostawienie wysokości i geometrii dachu jak w stanie istniejącym w przypadku przebudowy, rozbudowy lub remontu.

5. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) tereny 3.MU, 7.MU, 18.MU oraz część terenu 12.MU położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4;
- 2) część terenu 3.MU położona w strefie 100 m od brzegu jeziora – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.3;
- 3) tereny 3.MU i 7.MU częściowo położone w strefie sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.4;
- 4) wzdłuż granicy terenu 37.MU przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV, dla której obowiązuje pas ograniczeń – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.2;
- 5) na terenach 3.MU, 7.MU i 18.MU znajdują się obiekty charakterystyczne dla historycznego zespołu zabudowy wsi, o zachowanych cechach zabudowy tradycyjnej – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust. 5;

- 6) teren 3.MU i część terenu 12.MU znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8;
- 7) teren 28.MU i część terenu 12.MU położone w zasięgu strefy otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.7;
- 8) w terenie 28.MU istniejący krzyż przydrożny – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 6.

§ 28. Karta terenu nr 13.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 001.KDZ – pow. ok. 1,65 ha;
- 2) 027.KDZ – pow. ok. 0,31 ha.

2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych;
- 2) klasyfikacja techniczna: drogi zbiorcze.

3. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) 1/2 – ulice jednojezdniowe;
- 2) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego i rowerowego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) teren 001.KDZ częściowo położony w strefie 100 m od brzegu jeziora – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.3;
- 2) teren 001.KDZ częściowo położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4;
- 3) teren 001.KDZ częściowo położony w strefie sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.4;
- 4) przez tereny przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV, dla której obowiązuje pas ograniczeń – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.2;
- 5) część terenu 001.KDZ położona w strefie ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8;
- 6) tereny częściowo położone w zasięgu strefy ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno.

§ 29. Karta terenu nr 14.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 003.KDL – pow. ok. 0,37 ha.

2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:

- 1) przeznaczenie: teren dróg publicznych;
- 2) klasyfikacja techniczna: droga lokalna.

3. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) 1/2 – ulice jednojezdniowe;
- 2) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego i rowerowego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) teren częściowo położony w strefie 100 m od brzegu jeziora – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.3;
- 2) teren znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8.

§ 30. Karta terenu nr 15.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 002.KDD – pow. ok. 0,15 ha;
- 2) 004.KDD – pow. ok. 0,67 ha;
- 3) 016.KDD – pow. ok. 1,19 ha;
- 4) 026.KDD – pow. ok. 0,20 ha.

2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg publicznych;
- 2) klasyfikacja techniczna: drogi dojazdowe.

3. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) 1/2 – ulice jednojezdniowe;
- 2) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego i rowerowego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) fragment terenu 002.KDD położony w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.1;
- 2) teren 002.KDD oraz część terenu 004.KDD położone w strefie 100 m od brzegu jeziora – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.3;
- 3) część terenu 002.KDD i 004.KDD położona w strefie sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.4;
- 4) teren 002.KDD oraz część terenów 004.KDD i 016.KDD położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4;
- 5) przez teren 004.KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV, dla których obowiązują pasy ograniczeń – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.2;
- 6) wszystkie tereny położone częściowo w zasięgu strefy ochrony stanowisk archeologicznych figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8;
- 7) tereny 004.KDD i 016.KDD częściowo położone w zasięgu strefy ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno.

§ 31. Karta terenu nr 16.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 028.KDD – pow. ok. 0,016 ha;
- 2) 029.KDD – pow. ok. 0,014 ha;
- 3) 030.KDD – pow. ok. 0,007 ha.

2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:

- 1) przeznaczenie: tereny na poszerzenie drogi publicznej;
- 2) klasyfikacja techniczna: drogi dojazdowe.

3. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa na poszerzenie drogi: jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego i rowerowego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni.

4. Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) przez teren 029.KDD przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV, dla których obowiązują pasy ograniczeń – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.2;
- 2) przez teren 028.KDD przebiega rów melioracyjny – zasady zagospodarowania zgodnie z § 10 ust. 4;
- 3) teren 029.KDD częściowo znajduje się w zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8.

§ 32. Karta terenu nr 17.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 007.KDW – pow. ok. 0,35 ha;
- 2) 008.KDW – pow. ok. 0,05 ha;
- 3) 011.KDW – pow. ok. 0,43 ha;
- 4) 012.KDW – pow. ok. 0,69 ha;
- 5) 013.KDW – pow. ok. 0,13 ha;
- 6) 014.KDW – pow. ok. 0,13 ha;
- 7) 015.KDW – pow. ok. 0,10 ha;
- 8) 017.KDW – pow. ok. 0,76 ha;
- 9) 018.KDW – pow. ok. 0,23 ha;
- 10) 019.KDW – pow. ok. 0,11 ha;
- 11) 020.KDW – pow. ok. 0,09 ha;
- 12) 021.KDW – pow. ok. 0,03 ha;
- 13) 023.KDW – pow. ok. 0,31 ha;
- 14) 024.KDW – pow. ok. 0,06 ha;
- 15) 025.KDW – pow. ok. 0,08 ha.

2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;
- 2) klasyfikacja techniczna: drogi wewnętrzne.

3. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) 1/2 – ulice jednojezdniowe;
- 2) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo - jezdny.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) teren 007.KDW częściowo położony w strefie sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.4;
- 2) teren 007.KDW częściowo położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4;
- 3) tereny 007.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 017.KDW, 025.KDW częściowo znajdują się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków - zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8;
- 4) przez tereny 013.KDW, 014.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV, dla których obowiązują pasy ograniczeń, a fragmenty terenów 008.KDW i 015.KDW znajdują się w pasie ograniczeń napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.2;
- 5) tereny 015.KDW, 019.KDW, 021.KDW, 023.KDW, 024.KDW, 025.KDW oraz część terenów 007.KDW, 008.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 017.KDW i 018.KDW znajdują się w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno;
- 6) z terenu 012.KDW należy zapewnić widok na historyczny układ ruralistyczny wsi Chmielno (punkt widokowy zaznaczono na rysunku planu) – dopuszcza się sytuowanie tablicy informacyjnej, obiektów małej architektury związanej z punktem widokowym;
- 7) w terenie 007.KDW istniejący krzyż przydrożny – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 6.

§ 33. Karta terenu nr 18.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 005.KDX – pow. ok. 0,09 ha;
- 2) 009.KDX – pow. ok. 0,08 ha;
- 3) 022.KDX – pow. ok. 0,04 ha.

2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:

- 1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszo - jezdnych.

3. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo - jezdny.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) teren 005.KDX oraz część terenu 009.KDX położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4;
- 2) teren 005.KDX częściowo położony w strefie sanitarnej szerokości 50 m wokół granic cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z § 12 ust.4
- 3) teren 005.KDX oraz część terenu 009.KDX położone w zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8;
- 4) teren 022.KDX oraz część terenu 009.KDX znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno.

§ 34. Karta terenu nr 19.

1. Symbol i powierzchnia terenu:

- 1) 006.KX – pow. ok. 0,008 ha;

2) 010.KX – pow. ok. 0,04 ha.

2. Przeznaczenie, klasyfikacja funkcjonalno - techniczna:

1) przeznaczenie: tereny ciągów pieszych i pieszo – rowerowych.

3. Parametry, wyposażenie, dostępność:

1) szerokość pasa drogowego: jak na rysunku planu;

2) dopuszcza się łączenie ruchu rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni, dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo - rowerowy.

4. Szczegółne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu:

- 1) teren 006.KX położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.4;
- 2) teren 006.KX znajduje się w strefie ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8;
- 3) teren 010.KX znajduje się w zasięgu strefy ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno.

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

§ 35. W granicach opracowania tracą moc następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary: część działki nr 10/2 oraz część działki nr 319/1 położonych we wsi Chmielno w gminie Chmielno, przyjęty uchwałą nr XXI/190/2001 Rady Gminy w Chmielnie z dnia 18 kwietnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 14 września 2001r., Nr 73 poz 878);
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno obejmujący obszary:
- część działki nr 115; - działka nr 318/22; obręb Chmielno, gmina Chmielno, przyjęty uchwałą nr III/16/2002 Rady Gminy w Chmielnie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 28 kwietnia 2003 r., Nr 59 poz 904).

§ 36. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chmielno.

§ 37. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega także publikacji na stronach internetowych gminy Chmielno.

Przewodniczący Rady Gminy

.....
Marian Kwidzyński

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY CHMIELNO
z dnia.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 2

GRAFIKA – RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000

ZAŁĄCZNIK Nr 2

DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY CHMIELNO
z dnia.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Chmielno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru 2 - **r o z s t r z y g a** co następuje:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 22.01.2018 r. do dnia 19.02.2018 r., oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia 12.03.2018 r. zgłoszono następujące uwagi:

- 1) pismo z dnia 23.02.2018 r. dotyczące zmiany przeznaczenia części terenu 22.ZE na funkcję mieszkaniową – uwaga została uwzględniona;
- 2) pismo z dnia 02.03.2018 r. dotyczące zmiany przeznaczenia części terenu 22.ZE na funkcję mieszkaniową – uwaga została uwzględniona;
- 3) pismo z dnia 09.03.2018 r. dotyczące zniesienia ochrony konserwatorskiej ustalonej planem dla budynków znajdujących się przy Placu Trojana 1 – uwaga nieuwzględniona w związku z brakiem pozytywnego uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) pismo z dnia 09.03.2018 r. – uwaga uwzględniona częściowo – pismo dotyczące: sprawdzenia poprawności procedury planistycznej (uwaga

bezzasadna); zniesienia ochrony konserwatorskiej ustalonej w planie dla budynku na działce 824/2 – uwaga nieuwzględniona ze względu na brak pozytywnego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; zmiany przeznaczenia terenu 18.MN na funkcję mieszkaniowo-usługową – uwaga uwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy

.....
Marian Kwidzyński

**ZAŁĄCZNIK Nr 3
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY CHMIELNO
z dnia.....**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 2

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2018 r. poz 994 ze zm.) oraz przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r poz. 2077).

Rada Gminy Chmielno rozstrzyga co następuje:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru 2 obejmują, traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie:

- budowę sieci wodociągowej służącej do obsługi terenów przyległych;
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi terenów przyległych.

§ 2.

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2017r poz. 2077), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

2. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jak zaopatrzenie w energię elektryczną, zaopatrzenie w energię cieplną czy w gaz podlegają regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. prawo energetyczne (art. 7 ust. 4 i 5 tej ustawy). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą.

3. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.

4. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określone na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, a także ustawami z dnia 29 stycznia 2004r. prawo zamówień publicznych i ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne.

6. Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

7. Realizację zadań przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji

Przewodniczący Rady Gminy

.....

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY CHMIELNO
z dnia.....**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 2

1 Wstęp

Poniższe uzasadnienie dotyczy rozwiązań przyjętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 2.

Dla przedmiotowego terenu obowiązują:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary: część działki nr 10/2 oraz część działki nr 319/1 położonych we wsi Chmielno w gminie Chmielno, przyjęty uchwałą nr XXI/190/2001 Rady Gminy w Chmielnie z dnia 18 kwietnia 2001r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 14 września 2001r., Nr 73 poz 878);
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno obejmujący obszary: - część działki nr 115; - działka nr 318/22; obręb Chmielno, gmina Chmielno, przyjęty uchwałą nr III/16/2002 Rady Gminy w Chmielnie z dnia 30 grudnia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 28 kwietnia 2003 r., Nr 59 poz 904);

zmianie podlegają wszystkie ww. plany miejscowe w zasięgu granic niniejszego opracowania.

Obszar objęty przedmiotowym planem miejscowym obejmuje tereny istniejącego zainwestowania w centrum wsi Chmielno oraz nowe tereny rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Celem opracowania planu miejscowego jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zabudowę i zainwestowanie, przy uwzględnieniu złożonych wniosków oraz wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Plan miejscowy obejmuje powierzchnię ok. 41,57 ha.

Zgodnie z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno, przyjętego uchwałą nr XXIV/241/2013 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 grudnia 2013r. wraz ze zmianą przyjętą uchwałą nr XXVIII/302/2017 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 października 2017 r., prawie cały obszar opracowania położony jest w granicach obszaru docelowego zainwestowania wsi Chmielno, gdzie możliwe jest uzupełnienie zabudowy na zasadzie kontynuacji funkcji. Obszar planu obejmuje ponadto tereny rozwoju zabudowy wyznaczone w obowiązującym Studium. Przedkładany do uchwalenia plan miejscowy spełnia wymóg art. 20 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przedkładany do uchwalenia jest realizacją Uchwały inicjacyjnej nr **XIII/152/2016 Rady Gminy Chmielno z dnia 31 marca 2016r.** w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 2.

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po uchwaleniu nowy plan miejscowy w swoich granicach spowoduje utratę mocy obowiązujących dotychczas miejscowych planów.

2 Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1 Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Projekt planu miejscowego w § 6 zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Celem regulacji planu jest przede wszystkim uporządkowanie istniejącego zainwestowania oraz wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych. Ponadto plan miejscowy ma za zadanie uregulowanie zasad zabudowy i zagospodarowania na terenach, gdzie dokonano podziałów geodezyjnych na obszarach sukcesywnie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego dla terenów zostały także określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, zawarte w kartach terenów - § 16 – 27, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, intensywność zabudowy, wysokość zabudowy, geometria dachów, ustalone indywidualnie dla każdej grupy terenów z jednakowym przeznaczeniem, przy uwzględnieniu jego położenia, specyfiki oraz poziomu ochrony wartości kulturowych i historycznych.

Zgodnie z ustaleniami planu, przestrzeniami o charakterze publicznym są tereny komunikacyjne ogólnodostępne, takie jak drogi, ulice, place, ciągi pieszo-jezdne i piesze, parkingi, tereny sportowo-rekreacyjne i zabytkowe cmentarz, oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX, KX oraz 14.US, 27.US, 6.ZC, 1.U, 10.U, ZCn.

2.2 Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru opracowania są chronione zapisami §8, w tym w szczególności w punkcie dotyczącym ustaleń dla obiektów i obszarów wpisanych do rejestru zabytków woj. pomorskiego oraz obiektów figurujących w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, a także w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w kartach terenów. W granicach planu wyznaczono strefę ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno z historycznym układem ruralistycznym wsi wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Istniejąca zabudowa posiada różną wysokość oraz formę. Przy ustaleniu parametrów dla nowej zabudowy w niniejszym planie pod uwagę wzięto parametry istniejącego zainwestowania oraz w maksymalnym stopniu określone w dotychczas obowiązujących planach miejscowych i wydanych decyzjach o warunkach zabudowy. Generalnie dla terenów zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej w istniejącej zwartej strukturze przestrzennej miejscowości oraz na terenach rozwoju nowej zabudowy ustalono wysokość zabudowy 9 m, a maksymalnie wysokość 10 m. Dopuszczono dachy dwuspadowe, w tym naczółkowe. Biorąc pod uwagę aspekty ochrony krajobrazu i otoczenia wsi Chmielno, istniejące zainwestowanie oraz obowiązujący stan prawny zasadne jest ustalenie ww. parametrów.

Dotychczas nie sporządzono w woj. pomorskim audytu krajobrazowego i nie wskazano krajobrazów priorytetowych, stąd brak ustaleń w tym zakresie.

2.3 Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Projekt planu miejscowego w § 7 zawiera kompleksowe ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, natomiast w kartach terenów znajdują się ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym ustalony wymagany minimalny % powierzchni biologicznie czynnej. Cały obszar opracowania położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”. Obszar planu położony jest w sąsiedztwie obszaru Natura 2000. Dla ww. obszarów obowiązują przepisy odrębne.

Zasady gospodarowania wodami uwzględnia §10, ustala się docelowo zaopatrzenie w wodę całego obszaru planu z istniejącej sieci wodociągowej. Plan reguluje również kwestię

odprowadzenia ścieków docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej. Dla wód opadowych plan dopuszcza odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej lub do gruntu na terenie własnej działki (dla wód zanieczyszczonych – po odczyszczeniu) oraz ustala zakaz odprowadzenia wód deszczowych do kanalizacji sanitarnej.

2.4 Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Projekt planu miejscowego w §8 zawiera zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. Na obszarze planu miejscowego występują obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego, a także obiekty i obszary figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków. Część obszaru objętego planem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno. W planie wskazano strefę ochrony otoczenia i ekspozycji wsi Chmielno. W granicach planu znajdują się strefy ochrony stanowisk archeologicznych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków. Dla obiektów i obszarów o wartościach kulturowych obowiązują ustalenia mające na celu ochronę ich wartości historyczno-kulturowych i architektonicznych.

Ustalenia dla wyszczególnionych form ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków sformułowano w oparciu o wytyczne konserwatorskie. Uzyskano uzgodnienie konserwatora zabytków dla zapisów planu.

Na obszarze opracowania nie występują chronione dobra kultury współczesnej.

2.5 Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Obszar opracowania położony jest częściowo (niewielki fragment w części północnej obszaru) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią. Na terenie opracowania nie występują zarejestrowane osuwiska, jednakże część terenów objętych planem cechują znaczne spadki terenu. Przez obszar opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średnich napięć, w pasie technologicznym linii obowiązują ograniczenia w zainwestowaniu terenu.

W celu poprawy warunków ochrony zdrowia dla poszczególnych rodzajów terenów ustalono odpowiednie standardy akustyczne w § 7.

Wymagania osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące wymaganych miejsc parkingowych dla wyposażonych w karty parkingowe.

Kompleksowa ocena oddziaływania na środowisko ustaleń planu, w tym w zakresie wymagań ochrony zdrowia, jest przedmiotem prognozy oddziaływania na środowisko.

2.6 Walory ekonomiczne przestrzeni

Uchwalenie planu miejscowego pozwoli na lepsze, bardziej racjonalne i efektywniejsze wykorzystanie walorów ekonomicznych terenów, dzięki umożliwieniu procesów inwestycyjnych. Potencjalne prognozowane korzyści oraz skutki finansowe wynikające z opracowania planu przeanalizowano i przedstawiono w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

2.7 Prawo własności

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności w maksymalnie możliwy sposób, uwzględniając złożone wnioski osób fizycznych, a także w miarę możliwości z uwzględnieniem wydanych decyzji o warunkach zabudowy. Generalnie plan przedkładany do uchwalenia nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych oprócz nielicznych fragmentów koniecznych dla realizacji dróg publicznych i ciągów pieszych.

2.8 Potrzeby obronności i bezpieczeństwa

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów.

2.9 Potrzeby interesu publicznego

Właściwa ochrona walorów kulturowych, zabytków oraz krajobrazu i środowiska przyrodniczego to cele publiczne realizowane poprzez zapisy planu. Dodatkowo w planie projektuje się nowy ogólnodostępny teren sportu i rekreacji oraz utrzymuje istniejące tereny sportu i rekreacji. Wskazuje się nowy ogólnodostępny ciąg pieszy 010.KX umożliwiający powiązanie terenów mieszkaniowych z centrum miejscowości.

2.10 Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Projekt planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

2.11 Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Wójt Gminy Chmielno na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnił jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa, składania wniosków, uczestniczenia w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami w trakcie wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz możliwość składania uwag. Po zawiadomieniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie złożono wniosków indywidualnych w wyznaczonym terminie, wnioski wpłynęły po okresie wyznaczonym na składanie wniosków i zostały rozpatrzone. Pisma z wnioskami złożyły także niektóre z zawiadomionych organów i instytucji.

Dnia 11.07.2016r. Wójt gminy Chmielno ogłosił o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu do dnia 12 sierpnia 2016r.

Ponadto projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 22.01.2018 r. do 19.02.2018 r., po uprzednim ogłoszeniu o ww. wyłożeniu. Ogłoszenie zamieszczono w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy. W ogłoszeniu został wyznaczony termin wyłożenia projektu wraz z prognozą, termin dyskusji publicznej dnia 15.02.2018 r. oraz ustalono termin składania uwag – do dnia 12.03.2018 r. W terminach wyznaczonych przez Wójta Gminy Chmielno, każdy kto kwestionował ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego lub prognozie oddziaływania na środowisko, mógł wnieść uwagi. Uwagi mogły być wnoszone w formie pisemnej, w formie ustnej do protokołu z dyskusji publicznej, a także za pomocą poczty elektronicznej.

Protokół z dyskusji publicznej został zamieszczony na stronie internetowej gminy oraz na tablicy ogłoszeń.

W wyznaczonym terminie wniesiono 4.uwagi. Uwagi dotyczyły zmiany przeznaczenia terenu z ZE na funkcję mieszkaniową MN dla terenów, na których niegdyś obowiązywał plan miejscowy umożliwiający zabudowę (aktualnie mpzp nie obowiązuje), zniesienia ochrony konserwatorskiej ustalonej zapisami planu dla części budynków, a także ustalonych stawek procentowych i procedury sporządzania planu miejscowego.

Wprowadzone zmiany skutkowały ponownym uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska. 2 uwagi zostały uwzględnione w całości, 1 uwaga została uwzględniona częściowo, a 1 uwaga została nieuwzględniona ze względu na brak pozytywnego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2.12 Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności

Projekt planu miejscowego w § 10 zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Nakazuje się docelowo włączenie do sieci wodociągowej. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności.

2.13 Przeznaczenie terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych

Ustalenia przyjęte w planie miejscowym równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. W interesie publicznym jest zachowanie walorów zabytkowych, krajobrazowych i przyrodniczych, co umożliwiają zastosowane w planie zapisy. Projekt planu w maksymalnym możliwym stopniu uwzględnia złożone wnioski przez właścicieli nieruchomości oraz wydane wcześniej przez Wójta Gminy indywidualne decyzje o warunkach zabudowy.

2.14 Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy

Plan miejscowy reguluje stan prawny na całym obszarze opracowania. Tereny przeznaczone dla sytuowania nowej zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej, ukształtowanej zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach rozwojowych wskazanych w Studium. Większość terenów w stanie obecnym posiada dostęp do dróg, a dla nowych terenów w planie projektuje się tereny dla ich obsługi komunikacyjnej. Nowe tereny inwestycyjne usytuowane są w granicach zwartej zabudowy wsi, w sąsiedztwie istniejących już terenów mieszkaniowych, mieszkaniowo-usługowych, usługowych, będą stanowiły ich uzupełnienie.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

3 Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno przyjętego uchwałą nr XXIV/241/2013 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 grudnia 2013r.

W bieżącej kadencji Wójt gminy Chmielno nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona w trakcie procedury „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 2” wykazała, iż:

- gmina może ponieść koszty związane z budową infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- uchwalenie planu nie spowoduje konieczności poniesienia kosztów urządzenia dróg publicznych gminnych;
- uchwalenie planu miejscowego może wiązać się z koniecznością wykupu gruntów na cele publiczne, tj. poszerzenie istniejących dróg publicznych i urządzenie ciągów pieszych i pieszo-jezdných;
- realizacja ustaleń planu może wiązać się z poniesieniem kosztów robót geodezyjnych oraz kosztów wycen nieruchomości;

- realizacja ustaleń planu może skutkować możliwością naliczenia opłat adiacenckich z tytułu uzbrojenia terenów oraz podziału nieruchomości, a także wzrostem dochodów z podatku od nieruchomości;
- uchwalenie planu może skutkować możliwością pozyskania dochodów z opłaty planistycznej i z podatku od czynności cywilnoprawnych;

Podsumowując, prognozuje się, iż wydatki związane z realizacją ustaleń planu stanowiąc będą ok. 40% uzyskanych dochodów. Szczegółową analizę skutków finansowych uchwalenia planu przedstawiono ww. opracowaniu.

5 Przebieg dotychczasowej procedury planistycznej

Projekt planu został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Wójt gminy Chmielno w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronach BIP o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne, organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,
- sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,
- sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko
- w procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono
- uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,
- ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,
- wyłożył projekt planu do publicznego wglądu (w dniach od 22.01.2018 do 19.02.2018), przeprowadził w dniu 15.02.2018 r. dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,
- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia 12.03.2018 r., w terminie tym uwag wniesiono 4 pisma z uwagami, spośród których 2 zostały uwzględnione w całości, a 1 uwaga została uwzględniona częściowo, 1 uwaga została nieuwzględniona;
- wystąpił ponownie o uzgodnienie projektu mpzp do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska – uzyskał pozytywne uzgodnienia;
- ponownie wyłożył do publicznego wglądu projekt planu w dniach....., przeprowadził dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie mpzp rozwiązaniami dnia..... ;
- przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia....., w terminie tym wniesiono/nie wniesiono uwag.....
- podsumowanie oceny oddziaływania ustaleń planu na środowisko oraz uzasadnienie przyjętych rozwiązań zostało zawarte w zarządzeniu Wójta Gminy Chmielno nr z dn.

PROJEKT II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Chmielno projekt planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

.....
Wójt Gminy Chmielno