

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA	ZMIANA KONSTRUKCJI DACHU, BUDOWA ZADASZENIA WEJŚCIA DO BUDYNKU ORAZ TERMOMODERNIZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY CHMIELNO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM DZIAŁKI
ADRES I KATEGORIA	CHMIELNO, gm. Chmielno KAT. XII (dwunasta) – budynek administracyjny
DZIAŁKA, JEDNOSTKA	JEDN. EWIDENCYJNA: CHMIELNO OBRĘB: CHMIELNO DZ. NR: 287, 288, 289 IDENTYFIKATOR: 220501_2.0003.287, 220501_2.0003.288, 220501_2.0003.289
INWESTOR	GMINA CHMIELNO ul. Gryfa Pomorskiego 22 83-333 Chmielno
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy
	Projektował:
1.	ARCHITEKTURA
	mgr inż. arch. Tomasz GOLANKO - Główny Projektant nr upr. PO/KK/313/2009 - uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
2.	INSTALACJE SANITARNE
	mgr inż. Michał Formela nr upr. proj. nr POM/0042/POOS/13 -uprawnienia do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń

MARZEC 2024

CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zakres zamierzenia obejmuje zmianę konstrukcji dachu, budowę zadaszenia wejścia do budynku oraz termomodernizację budynku wraz z infrastrukturą budynku tj. instalacją kanalizacji deszczowej na terenie działki nr 287, 288, 289 w miejscowości Chmielno, obręb Chmielno, gm. Chmielno.

2. Stan istniejący stanu zagospodarowania działki

- działki są zabudowane budynkiem administracyjnym – budynkiem Urzędu Gminy Chmielno;
- działka uzbrojona w media tj. przyłącze elektroenergetyczne, przyłącze wodociągowe, przyłącze telefoniczne, przyłącze kanalizacji deszczowej, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze gazowe;
- teren porośnięty niską roślinnością trawiastą;
- teren o skłonie w kierunku północno-wschodnim, rzędne terenu kształtują się w granicach od 175,60 m npm do 174,50 m npm;
- działka nieogrodzona;

3. Projektowane zagospodarowanie działki

a) Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym

- **zaopatrzenie w wodę** - z instalacji wodociągowej – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **odprowadzenie ścieków** – do sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **zaopatrzenie w energię elektryczną** – z sieci elektroenergetycznej – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **zasilanie w energię ciepłą** – budynek ogrzewany za pomocą pieca na gaz – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **odprowadzenie wód opadowych** - wody opadowe z dachu budynku odprowadzone są do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej z projektowaną instalacją kanalizacji deszczowej;
- **gospodarka odpadami** – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego tj. gromadzenie odpadów komunalnych (po segregacji) w istniejącym śmietniku znajdującym się przy parkingu gminnym;

b) Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków

- **odprowadzenie ścieków** – do sieci kanalizacji sanitarnej – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

c) układ komunikacyjny

- dojście do budynku o szerokości min. 1,5 m (zgodnie z WT);
- chodniki (rozebrane w części wokół budynku) należy odtworzyć z istniejącej kostki betonowej gr. 6 cm na podbudowie z podsypki cem. - piaskowej, ;
- przy budynku znajdują się 4 miejsca postojowe o wymiarach 2,5x5,0m oraz 2,5x6,0m zlokalizowane przy istniejącym ciągu pieszo-jezdnym;
- miejsca postojowe zlokalizowane w odległości min. 3,0m od granicy z sąsiednią działką budowlaną oraz w odległości oraz w odległości powyżej 5,0m od okien i drzwi do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynkach mieszkalnych;
- odpowiednią ilość miejsc postojowych dla budynku objętego opracowaniem oraz drugiego budynku Urzędu Gminy (znajdującego się po drugiej stronie ulicy) zapewnia istniejący parking znajdujący się na terenie działek nr 307/8, 307/9, 308/1, 308/2, 309/10, 309/11;
- istniejący parking gminny mieści **38** miejsc postojowych na samochody osobowe (w tym 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych);

d) sposób dostępu do drogi publicznej

- dostęp do drogi publicznej – drogi gminnej dz. nr 242 oraz 267/2;

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- **Przyłącze energetyczne** – istniejące – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **Przyłącze wodociągowe** – istniejące – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **Przyłącze kanalizacji deszczowej** – istniejące – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **Przyłącze gazowe** – istniejące – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

- **Instalacja elektroenergetyczna** – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **Instalacja wodociągowa** – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **Instalacja kanalizacji sanitarnej** – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- **Instalacja kanalizacji deszczowej** – projektowana kanalizacja deszczowa DN 110/160 PCV;

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia projektu zagospodarowania działki;

- ze względu na termomodernizację istniejący budynek zmienia swoją odległość do granic działki tj. zlokalizowany jest w odległości 6,8-8,6m od północno-wschodniej granicy z dz. nr 290, w odległości 2,7-4,9m od południowo-wschodniej granicy z dz. nr 242, w odległości 18,8m od południowo-zachodniej granicy z dz. nr 267/2, w odległości 1,6-5,1m od granicy północno-zachodniej z dz. nr 267/2;
- projekt nie przewiduje wykonania prac niwelacyjnych terenu – ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian w stosunku do istniejącej rzeźby;

4. Zestawienie powierzchni

a) powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

- powierzchnia zabudowy budynku istniejącego **162,18 m²**
- powierzchnia zabudowy po przebudowie..... **167,40 m²**

b) powierzchnie dróg, parkingów, placów i chodników

- projektowana pow. utwardzona kostką betonową **254,60 m²**

c) powierzchnia biologicznie czynna

- pow. zielona **70,00 m²**

d) powierzchnie inne

- pow. działki: **500,00 m²**
- pow. działki objętej kartą 11.U: **492,00 m²**

5. Informacje i dane

a) ograniczenia, zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z aktów prawa miejscowego lub warunków zabudowy i zagospodarowania terenu

Budynek zaprojektowano zgodnie z wytycznymi MPZP:

PARAMETR	WYTYCZNE Z MPZP	ZASTOSOWANE ROZWIĄZANIE PROJEKTOWE
powierzchnia zabudowy	maksymalnie 40%	Proj. Powierzchnia zabudowy wynosi $167,40 / 492,0 = 34\% < 40\%$ – warunek spełniony;
funkcja zabudowy	budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, kultury, kultu religijnego, nauki, oświaty, służby zdrowia (z wyjątkiem leczenia zamkniętego), opieki społecznej i socjalnej, administracji publicznej, budynki biurowe i konferencyjne oraz inne usługi nieuciążliwe;	istniejący budynek Urzędu Gminy jako budynek administracyjny – warunek spełniony;
wysokość zabudowy	wysokość zgodnie ze stanem istniejącym;	wysokość budynku pozostała niezmieniona – warunek spełniony;
kształt i kąt dachu	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; dopuszcza się doświetlenie poddaszy w połaciach dachowych (okna połaciowe), w wystawce, lukarnach itp.;	dach główny półpłaski o kącie nachylenia połaci 18° przy zastosowaniu ścianki kolankowej o wys. 1,0m – warunek spełniony;

b) informacja o obszarach objętych ochroną konserwatorską lub o wpisie do rejestru zabytków

- teren zlokalizowany w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno;
- teren zlokalizowany w zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

c) Wpływ eksploatacji górniczej na teren

- brak;

d) przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia

- działka położona w obszarze **Kaszubskiego Parku Krajobrazowego** a inwestycja nie narusza nakazów i zakazów określonych w uchwale nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27.04.2011r w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 66, poz.1462) zmienionej uchwałą nr 445/XLII/17 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 21.12.2017r (Dz.Urz.Woj.Pom. Poz.203);

- Działka położona w Zespole Przyrodniczo – Krajobrazowym "Obniżenie Chmieleńskie" (zespół jezior, przesmyków, półwyspów i zboczy rynien z wartościowym krajobrazem) – a inwestycja nie narusza nakazów i zakazów określonych w przepisach odrębnych;
- Teren zlokalizowany jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego PLH220095 a inwestycja nie narusza nakazów i zakazów określonych w przepisach odrębnych;
- działka położona w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 111 "Subniecka Gdańska" obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP, zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne winny zabezpieczać przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej, użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie stanowią źródła zanieczyszczenia dla środowiska wodno-gruntowego;
- realizacja projektu nie spowoduje ograniczeń dla osób trzecich w zakresie:
 - dostępu do drogi publicznej;
 - korzystania z sieci uzbrojenia terenu;
 - dopływu światła dziennego do pomieszczeń mieszkalnych – projektowany budynek z uwagi na małą wysokość, nie spowoduje szczególnego zacienienia otoczenia;
 - zakłóceń elektrycznych, promieniowaniem - obiekt realizowany jako budynek usługowy wraz z projektowanym jego wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym, nie wprowadzi ponadnormatywnej emisji hałasów i wibracji, uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie będzie przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny;
 - hałas związany z prowadzoną działalnością gospodarczą nie przekroczy poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
 - zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;
 - zalewania wodami opadowymi działek sąsiednich - projektowane zagospodarowanie terenu nie spowoduje zalegania wód opadowych oraz zalewania terenów sąsiednich;
- budynek nie powoduje przesłaniania innych obiektów na działkach sąsiednich i jest zgodny z §13 WT ;

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

a) Informacje o powierzchni zabudowy, wysokość i liczbie kondygnacji:

- powierzchnia zabudowy budynku – **167,40 m²**
- wysokość budynku od terenu do kalenicy - **9,66m** – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
liczba kondygnacji – nadziemnych – **2** – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

b) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

- Istniejący budynek Urzędu Gminy zakwalifikowany do kategorii **ZLIII**;

c) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy:

Dla budynku o dwóch kondygnacjach nadziemnych (gdy poziom stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną jest na wysokości nie większej niż 9,0m nad poziomem terenu), jako niski, klasyfikowany do ZLIII wymagana klasa odporności pożarowej budynku (zgodnie § 212 ust. 3 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), to - „D”.

Na tej podstawie ustala się następujące minimalne klasy odporności ogniowej dla elementów budynku, i tak:

- dla głównej konstrukcji nośnej – R30;
- dla konstrukcji dachu – nie stawia się wymagań (NRO);
- dla stropu – REI30;
- dla ścian zewnętrznych – EI30;
- dla ścian wewnętrznych – nie stawia się wymagań (NRO);
- dla przekrycia dachu – nie stawia się wymagań (NRO);

d) Informacje o występowanie zagrożenia wybuchem w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej:

W budynku nie będą występowały pomieszczenia ani strefy zagrożone wybuchem.

e) Informacje o usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz

parametrach wpływające na odległości dopuszczalne:

- Odległość między budynkiem objętym opracowaniem a najbliższym budynkiem wynosi min. 7,45m;
- W myśl § 273 ust. 1 odległości między ścianami zewnętrznymi budynków położonych na jednej działce budowlanej nie ustala się, jeżeli łączna powierzchnia wewnętrzna tych budynków nie przekracza najmniejszej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wymaganej dla każdego ze znajdujących się na tej działce rodzajów budynków tj. 8000m² – budynki na działce nr 287, 288, 289, 290 stanowią jedno przedsięwzięcie inwestycyjne składające się z poszczególnych budynków użyteczności publicznej oraz należą do jednego inwestora tj. Gminy Chmielno, w związku z tym odległości między nimi nie określa się;

f) Informacje o drogach pożarowych oraz dojść dla ekip ratowniczych, zapatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

- Budynek nie wymaga drogi pożarowej. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla budynku wynosi 10 dm³/s i będzie zapewniona z istniejącego hydrantu DN 80, zlokalizowanego na sieci wodociągowej (przy parkingu gminnym zlokalizowanym na przeciwko kościoła na ul. Gryfa Pomorskiego), w odległości max 75,0m od obiektu chronionego oraz z projektowanych zbiorników przeciwpożarowych.

g) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6C pkt 1 lub 2 Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. O ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym:

- Nie dotyczy

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

- brak

8. Analiza obszaru oddziaływania

Analizę wykonuje się na podstawie niżej wymienionych rozporządzeń:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;
2. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 26 lutego 1996 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych z drogami publicznymi i ich usytuowanie;
3. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 2 sierpnia 1996 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane nie będące budynkami, służące obronności państwa i ich usytuowanie;
4. Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie;
5. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 1 czerwca 1998 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać morskie budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie;
6. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 31 sierpnia 1998 r w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dla lotnisk cywilnych;
7. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 10 września 1998 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie;
8. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;
9. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 30 maja 2000 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie;
10. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
11. Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 października 2001 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać strzelnice garnizonowe oraz ich usytuowanie;
12. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 stycznia 2002 r w sprawie przepisów techniczno – budowlanych dotyczących autostrad płatnych;
13. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
14. Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie;
15. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie;
16. Ustawa z dnia 31 stycznia 1956 r o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
17. Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze;
18. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r o drogach publicznych;
19. Ustawa z dnia 7 maja 1999 r o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady;
20. Ustawa z dnia 29 listopada 2000 r – Prawo atomowe;

21. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r – Prawo ochrony środowiska;
22. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 kwietnia 2013 r w sprawie składowisk odpadów, wydane na podstawie art. 124 ust.6 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r o odpadach;
23. Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r – Prawo wodne;
24. Ustawa z dnia 3 lipca 2002 r – Prawo lotnicze;
25. Ustawa z dnia 28 marca 2003 r o transporcie kolejowym;
26. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

Analiza poniższych ustaw i rozporządzeń wykazała, że:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - nie zostały naruszone przepisy art. 3 pkt 20 i art. 28 ust. 2;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - inwestycja nie narusza przepisów tego rozporządzenia;
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 roku Prawo wodne – nie zostały naruszone przepisy tej ustawy;

Z powyższej analizy wynika, iż zakres oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje działkę 287, 288, 299 w miejscowości Chmielno, gm. Chmielno.

Projektował:

mgr inż. arch. Tomasz Golanko
nr upr. PO/KK/313/2009

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

do celów projektowych
skala 1:500

Województwo: pomorskie
 Powiat: kartuski
 Gmina: Chmielno
 Obręb: Chmielno
 Działka nr: 288
 Ks. rob.: 3/149/2024
 ID: G.6640.2573.2024

ZENT
USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE
inż. Tomasz Jęzewski
83-300 Bartuzy, ul. Kościelska 9b/4
tel. 695 1674-410, 506-043-950
NIP 569-117-218, REGON 22161203

Opracowano: Kartuzy, dnia 26.03.2024r.

Mapa przedstawia granice działek wg stanu ujawionego w ewidencji gruntów na dzień: 19.03.2024r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: PL-2000
Układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

W zakresie opracowania mapy
nie występują urządzenia projektowane
uzgodnione w ZUDP:

Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej.

Wykonawca prac: inż. Tomasz Jeżewski
Kierownik prac: inż. Tomasz Jeżewski (upr. nr 21099)

zakres obszaru
objętego aktualizacją

<p>Wzrost</p> <p>172 cm</p>	
<p>Opis: Wzrostka się ze niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.</p>	
Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezji i kartograficzny	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny operatu technicznego	P.2205.2024.2654
Data przyjęcia operatu technicznego do zasobu	2024-03-28
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Magdalena Jeżewska

Magdalena
Jeżewska;
Starostwo
Powiatowe w
Kartuzach

Elektronicznie podpisany
przez Magdalena
Jeżewska; Starostwo
Powiatowe w Kartuzach
Data: 2024.03.28
09:14:52 +01'00'

LEGENDA:

- | | |
|---|---|
|  | - granica działki |
|  | - nieprzekraczalna linia zabudowy |
|  | - budynek objęty opracowaniem |
|  | - tereny zieleni |
|  | - utwardzenie terenu kostką bet. |
|  | - wejście do budynku |
|  | - projektowana kanalizacja deszczowa
DN 110/160 PCV |
|  | - projektowana studzienka kan. deszczowej
DN 425 PCV |
|  | - projektowana obudowa śmietnika |
|  | - karta terenu 001.KDZ wg. MPZP |

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

powierzchnia zabudowy	167,40 / 492,00m ² = 34% < 40,0%
powierzchnia biologicznie czynna	76,20 / 492,00m ² = 15,5%

Podpisano przez/ Signed by:
**TOMASZ
JEŻEWSKI**
Data/ Date: 27.03.2024 08:31
mSzofir

Karta terenu 001.KDZ wg. MPZP

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko

MARZEC
2024 r.

83-300 Kartuzy, ul.Kościarska 9B/4, tel. (58) 352-01-81

SKALA 1:500

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
ADRES:	CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno

NAZWA RYSUNKU:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
----------------	--

projektował:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
--------------	--

RYS. NR PZT-1

<i>instalacje sanitarne:</i>	mgr inż. Michał Formela upr. bud. nr POM/0042/POOS/13
------------------------------	--

**OŚWIADCZENIA, UPRAWNIENIA I
ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY**

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r poz. 682 z późniejszymi zmianami) - oświadczam, że **projekt architektoniczno- budowlany** zmiany konstrukcji dachu, budowy zadaszenia wejścia głównego do budynku oraz termomodernizacja istniejącego budynku Urzędu Gminy wraz z zagospodarowaniem działki w miejscowości Chmielno, dz. nr ew. 287, 288, 289 gm. Chmielno, został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Oświadczam, że projektowana zmiana konstrukcji dachu, budowa zadaszenia wejścia głównego do budynku oraz termomodernizacja istniejącego budynku Urzędu Gminy wraz z zagospodarowaniem działki w miejscowości Chmielno, dz. nr ew. 287, 288, 289 gm. Chmielno, jest obiektem budowlanym o prostej konstrukcji i zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane – nie podlega obowiązkowi sprawdzenia rozwiązań projektowych.

Oświadczam, że zastosowane rozwiązania techniczne w projekcie zmiany konstrukcji dachu, budowy zadaszenia wejścia głównego do budynku oraz termomodernizacja istniejącego budynku Urzędu Gminy wraz z zagospodarowaniem działki w miejscowości Chmielno, dz. nr ew. 287, 288, 289 gm. Chmielno, są stosowane w budownictwie powszechnym jako sprawdzone oraz zgodne z Polską Normą i nie wymagają one specjalistycznej opinii.

architektura (projektant):
mgr inż. arch. Tomasz Golanko
upr. bud. nr PO/KK/313/2009

Kartuzy, dnia 12.03.2024 r.

OŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 34 ust. 3d, pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2023 r poz. 682 z późniejszymi zmianami) - oświadczam, że **projekt zagospodarowania działki** dla zmiany konstrukcji dachu, budowy zadaszenia wejścia głównego do budynku oraz termomodernizacja istniejącego budynku Urzędu Gminy wraz z zagospodarowaniem działki w miejscowości Chmielno, dz. nr ew. 287, 288, 289 gm. Chmielno został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Oświadczam, że zastosowane rozwiązania techniczne w **projekcie zagospodarowania działki** dla zmiany konstrukcji dachu, budowy zadaszenia wejścia głównego do budynku oraz termomodernizacja istniejącego budynku Urzędu Gminy wraz z zagospodarowaniem działki w miejscowości Chmielno, dz. nr ew. 287, 288, 289 gm. Chmielno, zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, są stosowane w budownictwie powszechnym jako sprawdzone oraz zgodne z Polską Normą i nie wymagają one specjalistycznej opinii.

architektura (projektant):
mgr inż. arch. Tomasz Golanko
upr. bud. nr PO/KK/313/2009

instalacja sanitarna (projektant):
mgr inż. Michał Formela
upr. bud. nr POM/0042/POOS/13

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA	ZMIANA KONSTRUKCJI DACHU, BUDOWA ZADASZENIA WEJŚCIA DO BUDYNKU ORAZ TERMOMODERNIZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY CHMIELNO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM DZIAŁKI
ADRES I KATEGORIA	CHMIELNO, gm. Chmielno KAT. XII (dwunasta) – budynek administracyjny
DZIAŁKA, JEDNOSTKA	JEDN. EWIDENCYJNA: CHMIELNO OBRĘB: CHMIELNO DZ. NR: 287, 288, 289 IDENTYFIKATOR: 220501_2.0003.287, 220501_2.0003.288, 220501_2.0003.289
INWESTOR	GMINA CHMIELNO ul. Gryfa Pomorskiego 22 83-333 Chmielno
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy
	Projektował:
1.	ARCHITEKTURA
	mgr inż. arch. Tomasz GOLANKO - Główny Projektant nr upr. PO/KK/313/2009 - uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

MARZEC 2024

CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Projektowany budynek zalicza się do **XII kategorii obiektu budowlanego** – budynek administracyjny.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

a) Sposób użytkowania

Zakres zamierzenia obejmuje zmianę konstrukcji dachu, budowę zadaszenia wejścia do budynku oraz termomodernizację istniejącego budynku Urzędu Gminy w Chmielnie. Dotychczasowa funkcja budynku pozostanie niezmieniona.

Istniejący budynek funkcjonuje jako obiekt administracyjny. Niniejszy projekt obejmuje swoim zakresem zmianę konstrukcji istniejącego dachu bez zmiany jego wysokości, remont elewacji, termomodernizację całego budynku oraz budowę zadaszenia wejścia.

b) Program użytkowy

Budynek objęty opracowaniem jest obiektem dwukondygnacyjnym, bryła budynku oparta na planie prostokąta, główna część budynku kryta dachem czterospadowym, dobudowana część budynku kryta dachem płaskim.

Projektowany remont nie przewiduje zmiany układu funkcjonalnego wnętrza budynku, wszystkie pomieszczenia i strefy pozostają bez zmian.

Ze względu na zły stan techniczny poszczególnych elementów więźby dachowej realizowana będzie zmiana istniejącej konstrukcji dachu czterospadowego i dachu płaskiego na dachy półpłaskie (zgodnie z wytycznymi MPZP) bez zmiany wysokości budynku oraz docieplenie przestrzeni strychu. Termomodernizacja budynku wraz z wykończeniem elewacji polegająca na otynkowaniu, wykończenia elewacji cegłą ciętą oraz deską elewacyjną oraz dobudowa zadaszenia wejścia głównego poprawią estetykę obiektu oraz dopasują go do istniejącego otoczenia sąsiednich budynków. Termomodernizacja i wymiana stolarki okiennej ma na celu poprawę komfortu pracy urzędników oraz zwiększenie efektywności energetycznej budynku poprzez zmniejszenie strat ciepła.

3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna

a) Układ przestrzenny

Istniejący obiekt składa się z dwóch brył 2 kondygnacyjnych. Forma budynku modernistyczna. Budynek częściowo kryty dachem czterospadowym o kącie nachylenia 18 stopni, częściowo dachem płaskim. Projekt obejmuje przebudowę dachu budynku – projektuje się dachy półpłaskie o kącie nachylenia 18 stopni oraz doprojektowanie zadaszenia wejścia do budynku o kącie nachylenia połaci dachowych 18 stopni (identycznie jak dach główny) wraz z budową nowych schodów wejściowych oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych. Termomodernizacja budynku wraz z wykończeniem elewacji obejmuje docieplenie budynku styropianem grubości 10 cm oraz wykończenie elewacji tynkiem cienkowarstwowym, cegłą ciętą oraz deską elewacyjną. Remont przewiduje również wymianę wszystkich okien oraz ujednolicenie ich wysokości względem siebie na poszczególnych kondygnacjach. Parter budynku będzie przystosowany dla osób niepełnosprawnych poprzez zastosowanie pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz zastosowanie głównych drzwi wejściowych bezprogowych.

b) Forma architektoniczna

Projektowany remont budynku o 2 kondygnacjach nadziemnych, budynek niepodpiwniczony, o rzucie w kształcie prostokąta. Skrajne wymiary budynku 15,72m x 10,65m. Budynek kryty dachem półpłaskim o kącie nachylenia połaci 18 stopni.

Wzdłuż elewacji frontowej zaprojektowano pochylnię dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich. Pochylnia ze spadkiem płaszczyzny ruchu 7% oraz spoczniku o wymiarach min. 1,5x1,5m. Balustradę pochylni należy wyposażyć w obustronne poręcze, umieszczone na wysokości 0,75 i 0,9m od płaszczyzny ruchu. Poręcze przy pochylniach przed ich początkiem i za końcem należy przedłużyć o 0,3m oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie.

Wejście główne zaakcentowane przez cofnięty względem głównej linii elewacji wiatrołap oraz zadaszenie dachem półpłaskim. Elewacje budynku podzielone poziomymi gzymsami wykonanymi z cegły ciętej. Parter oraz część piętra wykonana z cegły ciętej w kolorze czerwonym, piętro wykonane częściowo w tynku cienkowarstwowym koloru białego oraz częściowo w desce elewacyjnej w kolorze ciemnobrązowym. Wokół okien w głównej bryle budynku na piętrze projektuje się

opaskę ze styropianu szerokości 10cm wykończoną tynkiem cienkowarstwowym. Dach kryty blachodachówką w kolorze grafitowym. Dokładna kolorystyka elewacji dobrana zostanie na etapie budowy w celu dobrania najbardziej zbliżonych odcieni do materiałów na budynkach sąsiednich.

ZAKRES PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH:

1) Zakres prac rozbiórkowych:

- demontaż istniejących parapetów
- demontaż krat okiennych zewnętrznych
- schody zewnętrzne przeznaczone do rozbiórki
- demontaż istniejącego zadaszenia wejścia do budynku
- demontaż istniejącego orynnowania
- demontaż istniejącego pokrycia dachowego
- rozbiórka kominów od poziomu poddasza
- demontaż obróbki blacharskiej attyki w części dobudowanej
- rozbiórka istniejących elementów więźby dachowej
- demontaż zewnętrznych jednostek klimatyzacji

2) Zakres prac remontowych:

- docieplenie budynku styropianem gr. 10 cm
- docieplenie stropu nad piętrem wełną mineralną gr. 20 cm
- docieplenie ścian fundamentowych styrodurem gr. 10 cm oraz wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- przemurowanie ściany szczytowej części dobudowanej do rzędnej + 8,20m oraz docieplenie jej styropianem gr. 22 cm
- montaż nowej stolarki drzwiowej zewnętrznej (drzwi wejściowe)
- montaż nowych parapetów zewn.
- przemurowanie poszczególnych kominów (zgodnie z rysunkami arch.)
- wykonanie nowych schodów betonowych obłożonych płytami granitowymi
- wykonanie nowej pochylni dla osób niepełnosprawnych
- wykonanie barierki przy pochylni dla osób niepełnosprawnych (wykorzystanie istniejącej)
- wykonanie zadaszenia wejścia głównego (zgodnie z rysunkami branży)

konstrukcyjnej)

- wykonanie przebudowy więźby dachowej (zgodnie z rysunkami branży konstrukcyjnej)
- przeniesienie jednostek klimatyzacji z elewacji na dach budynku

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

a) Kubatura

kubatura brutto budynku istniejącego 1 358,83 m³

b) Bilans powierzchni

- powierzchnia zabudowy budynku istniejącego 162,18 m²
- powierzchnia zabudowy po przebudowie..... 167,40 m²

c) Podstawowe wymiary budynku

- wysokość budynku 9,66 m
- długość budynku 15,72 m
- szerokość budynku 10,65 m

d) Liczba kondygnacji

- ilość kondygnacji nadziemnych..... 2

e) Inne dane w zakresie zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej

- brak

5. **Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego**

Budynek zaliczono do I kategorii geotechnicznej.

W wyniku przeprowadzonych badań warunki gruntowe zaliczono do prostych.

Posadowienie budynku bezpośrednio na ławach i stopach fundamentowych.

6. **Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych**

- BEZ ZMIAN W STOSUNKU DO STANU ISTNIEJĄCEGO

7. **Liczba lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym dostępnych dla osób niepełnosprawnych**

- nie dotyczy

8. Niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne

- parter budynku dostępny dla petenta przystosowane są dla osób niepełnosprawnych ruchowo poprzez projektowaną zewnętrzną rampę przystosowaną do użytkowania przez osoby niepełnosprawne ruchowo;
 - Pochylnia ze spadkiem płaszczyzny ruchu 7% oraz spoczniku o wymiarach min. 1,5x1,5m;
 - Pochylnia powinna być wyposażona w krawężniki o wysokości minimum 7 cm;
 - Balustradę pochylni należy wyposażyć w obustronne poręcze, umieszczone na wysokości 0,75 i 0,9m od płaszczyzny ruchu;
 - Odległość części chwytnej poręczy powinna znajdować się minimum 5 cm od ściany budynku, część chwytana poręczy powinna mieć średnicę 3,4-4cm;
 - Poręcze przy pochylniach przed ich początkiem i za końcem należy przedłużyć o 0,3m oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie;
 - Początek i koniec biegu pochylni powinny być oznaczone przy pomocy reliefowych płyt ostrzegających;
- pomieszczenia na parterze dostępne dla petenta przystosowane są dla osób niepełnosprawnych ruchowo poprzez zapewnienie odpowiednich wymiarów drzwi oraz brak progów drzwiowych;
- w budynku są istniejące tablice braille'a informujące osoby niewidome oraz niedowidzące o rozmieszczeniu poszczególnych pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach;

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

a) zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

- zapotrzebowanie i jakość wody – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków – bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- jakość i sposób odprowadzania wód opadowych – jakość doprowadzanych wód opadowych i roztopowych nie przekroczy dopuszczalnych wartości stężeń zanieczyszczeń:
 - zawiesiny ogólne 100 mg/dm³
 - wędlowodory ropopochodne 15 mg/dm³

Wody opadowe z dachów budynku odprowadzane będą poprzez projektowaną instalację kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej.

b) emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z

podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się;

- w budynku nie przewiduje się wytwarzania niskoemisyjnych produktów spalania; inne zanieczyszczenia gazowe (zapachy) nie będą występowały;
- nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń pyłowych i płynnych.
- przyjęte rozwiązania projektowe nie spowodują ponadnormatywnego oddziaływania inwestycji na środowisko. Nie wystąpią przekroczenia dopuszczalnych substancji zanieczyszczających w powietrzu.
- projektowany obiekt nie spowoduje zmian w środowisku naturalnym i nie spowoduje obniżenia walorów ekologicznych otoczenia, nie będzie także stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i sąsiadów.

– bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;

c) rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

- na terenie projektowanej inwestycji będą powstawać niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne wraz z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Odpady komunalne zmieszane oraz odpady segregowane gromadzone będą w odpowiednich, stosownie oznakowanych kontenerach ustawionych w miejscu do tego przeznaczonym i systematycznie wywożone przez wyspecjalizowaną firmę na składowisko odpadów komunalnych;
- na podstawie Rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020r, w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206) należy stwierdzić że nie będą wytwarzane odpady niebezpieczne;
- odpady wytwarzane w budynku to typowe odpady komunalne (papier, szkło, tworzywa sztuczne, zmieszane odpady komunalne, biodegradalne), które będą segregowane i zbierane w projektowanych kontenerach, po czym okresowo opróżniane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo i wywożone do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;
- ilość odpadów – w budynku nie przewiduje się powstawania znaczących ilości odpadów bytowych. Częstotliwość opróżniania pojemników zgodnie z harmonogramem odbioru odpadów ustanowionym przez Urząd Gminy.

- d) właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania;
- projektowana inwestycja realizowana jako budynek administracji publicznej wraz z projektowanym jego wyposażeniem i przeznaczeniem funkcjonalnym nie jest zaliczana do przedsięwzięć uciążliwych, zatem nie wprowadzi szczególnej emisji zanieczyszczeń, zakłóceń elektrycznych i promieniowania, a także nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami prawa;
 - bez zmian w stosunku do stanu istniejącego;
- e) wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne;
- projektowane zagospodarowanie nie będzie miało wpływu na istniejący drzewostan, projekt nie przewiduje wycinki drzew;
 - przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne, powodują że budynek nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie i życie ludzi i inne obiekty budowlane;
- 10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło**
- nie dotyczy – forma zaopatrzenia obiektu w ciepło pozostaje niezmieniona;
- 11. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie**
- nie dotyczy – forma zaopatrzenia obiektu w ciepło pozostaje niezmieniona;
- 12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

FUNDAMENTY

- Fundamenty istniejące – nie przewiduje się zmian posadowienia budynku w

żadnym miejscu;

ŚCIANY FUNDAMENTOWE

- Ściany fundamentowe istniejące – nie przewiduje się zmian posadowienia budynku w żadnym miejscu – projekt przewiduje docieplenie ścian fundamentowych styrodurem gr. 10cm oraz zastosowanie izolacji przeciwwilgociowej na głębokości 1,0m;

ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

- Ściany zewnętrzne istniejące, z cegły ceramicznej pełnej docieplone styropianem gr. 10 cm. Projekt przewiduje docieplenie ścian z zewnątrz styropianem gr. 10cm.

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- Ściany wewnętrzne istniejące - nie przewiduje się zmian względem stanu istniejącego;

DACH

- Dach półpłaski w konstrukcji drewnianej, kat nachylenia połaci 18 stopni;
- Dach kryty blachodachówką w kolorze ciemnoszarym;

STROPY

- Stropy nad parterem drewniane istniejące;
- Strop nad piętrem w głównej bryle budynku istniejący drewniany docieplony wełną mineralną gr. 20 cm od strony strychu nieużytkowego;
- Strop nad piętrem w dobudowanej części budynku istniejący żelbetowy docieplony wełną mineralną gr. 20 cm od strony strychu nieużytkowego;

STOLARKA

- Stolarka okienna - ISTNIEJĄCA
- Stolarka drzwiowa zewnętrzna – proj. drzwi antywłamaniowe; o współczynniku przenikania ciepła $U=1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ w kolorze białym;

ELEMENTY WYKOŃCZENIA I WYPOSAŻENIA

Zakres prac remontowych elewacji:

- pokrycie dachu blachodachówką w kolorze ciemnoszarym;

- wykonanie obróbek blacharskich z blachy płaskiej powlekanej gr. 0,5 mm w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachowego;
- wykonanie nowego orywnowania - rynny i rury spustowe stalowe wg dowolnego systemu o średnicach wg rysunków architektonicznych;
- ściany zewnętrzne wykończone tynkiem cienkowarstwowym w kolorze białym, cegłą ciętą w kolorze czerwonym oraz deską elewacyjną w kolorze ciemnobrązowym;
- przemurowanie nowych kominów z cegły do rzędnej +9,84m;
- wymiana parapetów i stolarki drzwiowej zewnętrznej;
- budowa głównych schodów wejściowych oraz rampy dla osób niepełnosprawnych wraz z zadaszeniem wejścia;
- wykonanie wycieraczki zewnętrznej – wycieraczka stalowa ocynkowana, wpuszczana, antypoślizgowa prasowana, wymiar wycieraczki: 80x120cm, wymiary dostosować do szerokości drzwi wejściowych;

Uwagi:

1. Ramka powinna być przytwierdzona do podłoża za pomocą kołków rozporowych, lub należy wbetonować dołączone "wasy".
2. Podłoże pod wycieraczkę musi być równe. W przypadku jakichkolwiek nierówności zaleca się ich wygładzenie, lub wylanie masy samopoziomującej.
3. Otwór wypustowy na wycieraczkę należy ograniczyć ramką montażową, dostarczaną razem z wycieraczką lub wykonać ją z kątownika 25x25x3mm.
4. Kątownik należy montować w taki sposób by poziome ramię 25mm licowało się z powierzchnią podłoża, a pionowe ramię nie wystawało ponad powierzchnię podłogi.
5. Wycieraczki muszą być wyjmowane, w poziomie podłogi.

ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

a) izolacje pionowe i poziome

- Paroszczelna – folia polietylenowa na stropie strychu;
- Paroprzepuszczalna – w konstrukcji dachu na deskowaniu pełnym;

Wyposażenie instalacyjne budynku

instalacje sanitarne:

- instalacja c.o. i c.w.u. – BEZ ZMIAN W STOSUNKU DO STANU ISTNIEJĄCEGO;
- instalacja wod-kan – BEZ ZMIAN W STOSUNKU DO STANU ISTNIEJĄCEGO;

instalacje elektroenergetyczne:

- instalacje oświetleniowe i gniazd wtykowych - BEZ ZMIAN W STOSUNKU DO STANU ISTNIEJĄCEGO;

13. Warunki ochrony przeciwpożarowej

a) Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji:

- | | |
|--|-------------------------|
| • powierzchnia zabudowy | 167,40 m ² |
| • kubatura | 1 358,83 m ³ |
| • wysokość budynku od terenu do kalenicy | 9,66 m |
| • liczba kondygnacji nadziemnych | 2 |
| • budynek niski | „N” |

b) Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb charakterystyka pożarów przyjętych do celów projektowych:

- nie dotyczy;

c) Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania:

- Budynek jest obiektem administracyjnym.

d) Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń:

- Budynek o 2 kondygnacjach nadziemnych, klasyfikowana do ZLIII, przeznaczony do przebywania maksymalnie 50 osób.

e) Informacje o podziale na strefy pożarowe:

- Budynek będzie stanowił jedną strefę pożarową o powierzchni wewnętrznej 352,40 m². Dopuszczalna wielkość strefy pożarowej wynosząca 8000m² nie zostanie przekroczona.

f) Maksymalną gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia:

- nie dotyczy;

g) Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane:

Dla budynku o dwóch kondygnacjach nadziemnych (gdy poziom stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną jest na wysokości nie większej niż 9,0m nad poziomem terenu), jako niski, klasyfikowany do ZLIII wymagana klasa odporności pożarowej budynku (zgodnie § 212 ust. 3 Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), to - „D”.

Na tej podstawie ustala się następujące minimalne klasy odporności ogniowej dla elementów budynku, i tak:

- dla głównej konstrukcji nośnej – R30;
- dla konstrukcji dachu – nie stawia się wymagań (NRO);
- dla stropu – REI30;
- dla ścian zewnętrznych – EI30;
- dla ścian wewnętrznych – nie stawia się wymagań (NRO);
- dla przekrycia dachu – nie stawia się wymagań (NRO);

h) Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem:

W budynku nie przewiduje się przechowywania, składowania materiałów pożarowo niebezpiecznych. Nie będą w nim występowały pomieszczenia ani strefy zagrożone wybuchem.

i) Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie:

- Ze względu na zakres inwestycji nie poddaje się analizie;

j) Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania:

W budynku, zgodnie z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych zainstalowano przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

k) Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach:

Budynek nie wymaga drogi pożarowej. Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych dla budynku wynosi 10 dm³/s i będzie zapewniona z istniejącego hydrantu DN 80, zlokalizowanego na sieci wodociągowej (przy parkingu gminnym zlokalizowanym na przeciwko kościoła na ul. Gryfa Pomorskiego), w odległości max 75,0m od obiektu chronionego oraz z projektowanych zbiorników przeciwpożarowych.

l) Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne:

- Odległość między budynkiem objętym opracowaniem a najbliższym budynkiem wynosi min. 7,45m;
- W myśl § 273 ust. 1 odległości między ścianami zewnętrznymi budynków położonych na jednej działce budowlanej nie ustala się, jeżeli łączna powierzchnia wewnętrzna tych budynków nie przekracza najmniejszej dopuszczalnej powierzchni strefy pożarowej wymaganej dla każdego ze znajdujących się na tej działce rodzajów budynków tj. 8000m² – budynki na działce nr 287, 288, 289, 290 stanowią jedno przedsięwzięcie inwestycyjne składające się z poszczególnych budynków użyteczności publicznej oraz należą do jednego inwestora tj. Gminy Chmielno, w związku z tym odległości między nimi nie określa się;

m) Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym:

Nie dotyczy.

14. Zgoda na odstąpienie lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu

- nie dotyczy

15. Uwagi końcowe

- materiały, wyroby technologie budowlane pochodzenia krajowego lub zagranicznego zastosowane przy budowie tego obiektu powinny posiadać aktualne atesty i aprobaty techniczne oraz spełniać kryteria techniczne dotyczące wyrobów budowlanych;
- materiały, wyroby i poszczególne kategorie robót budowlanych winny być stosowane i wykonane zgodnie z instrukcjami stosowania i normami odbioru wymaganymi dla tych materiałów i robót;

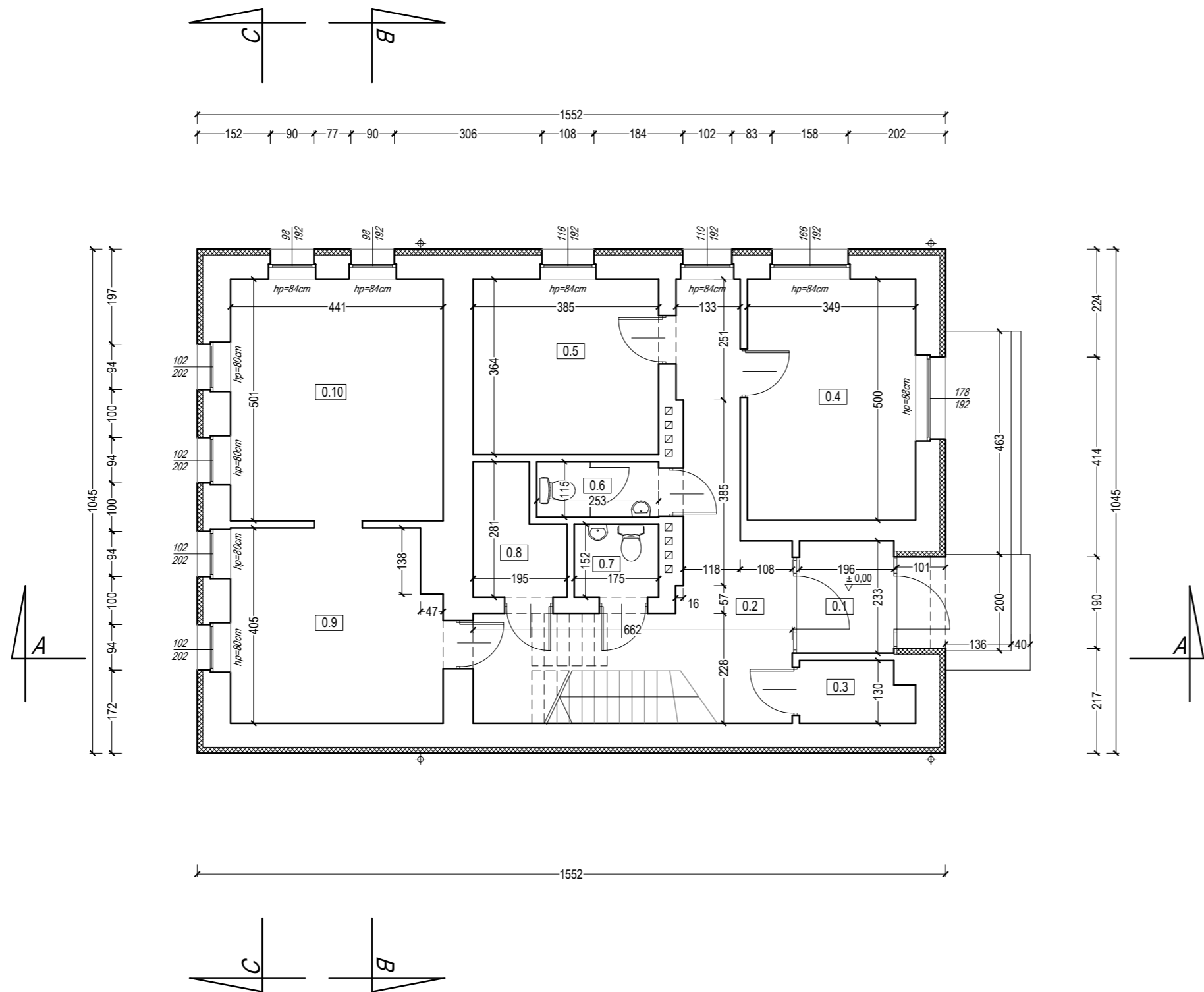
- wszelkie zmiany rozwiązań konstrukcyjnych zawartych w niniejszym opracowaniu wymagają akceptacji jego autora;
- roboty budowlane i rzemieślnicze wykonać zgodnie z projektem budowlanym, pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami;

Przywoływane przepisy odnoszą się do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 kwietnia 2004 roku zmieniające rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 109, poz. 1156).

Projektował:

mgr inż. arch. Tomasz Golanko
upr. bud. nr PO/KK/313/2009

CZĘŚĆ RYSUNKOWA



RZUT PARTERU

skala 1:100



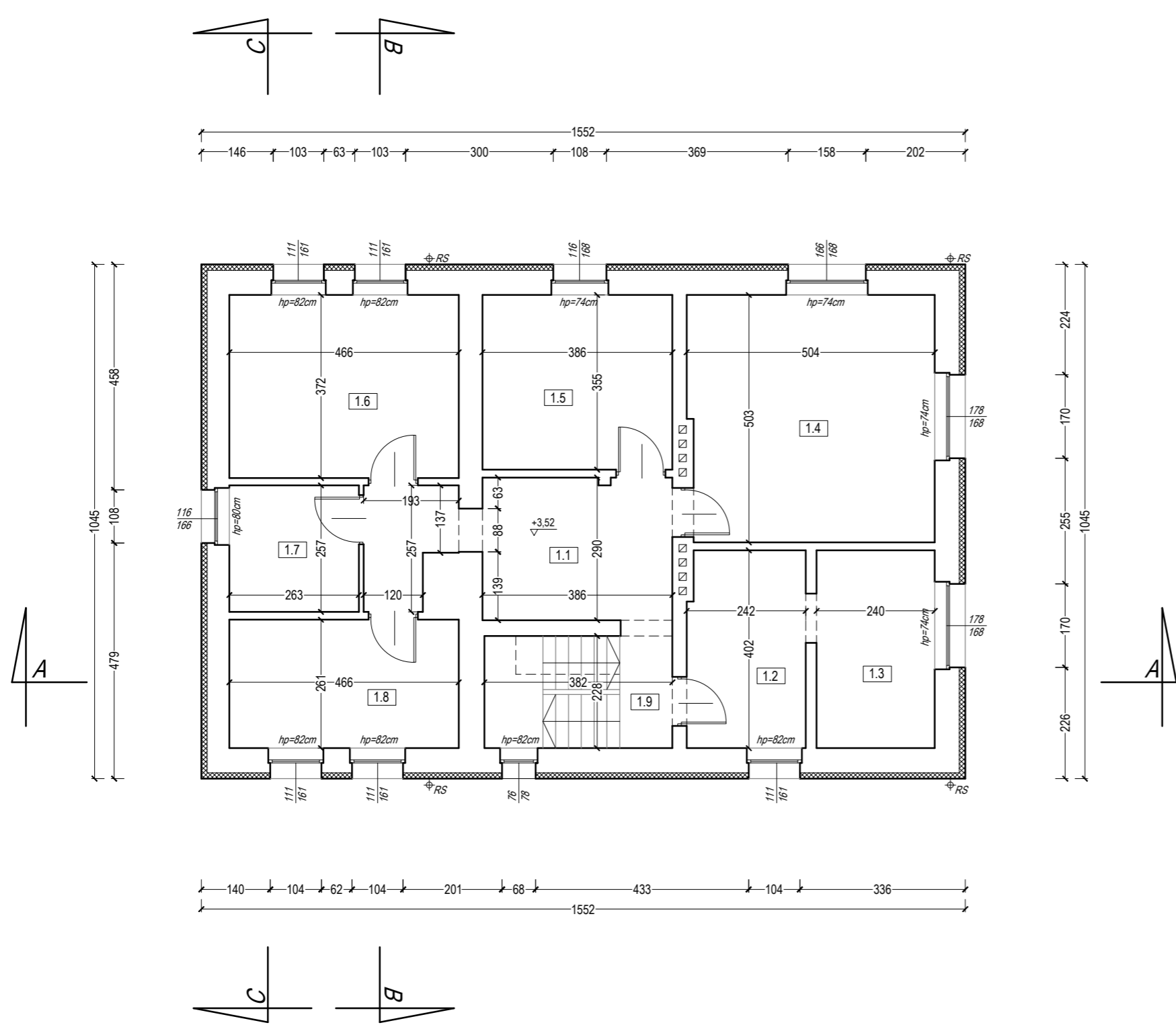
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PARTER

Nr. pom.	Nazwa pomieszczenia
0.1	WIATROLAP
0.2	KORYTARZ
0.3	SERWEROWNIA
0.4	SEKRETARIAT
0.5	BIURO
0.6	WC
0.7	WC
0.8	POM. SOCJALNE
0.9	BIURO
0.10	BIURO

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartusy, tel. (58)3520181

MARZEC
2024 r.
RYS. NR I-1
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka



RZUT PIĘTRA
skala 1:100



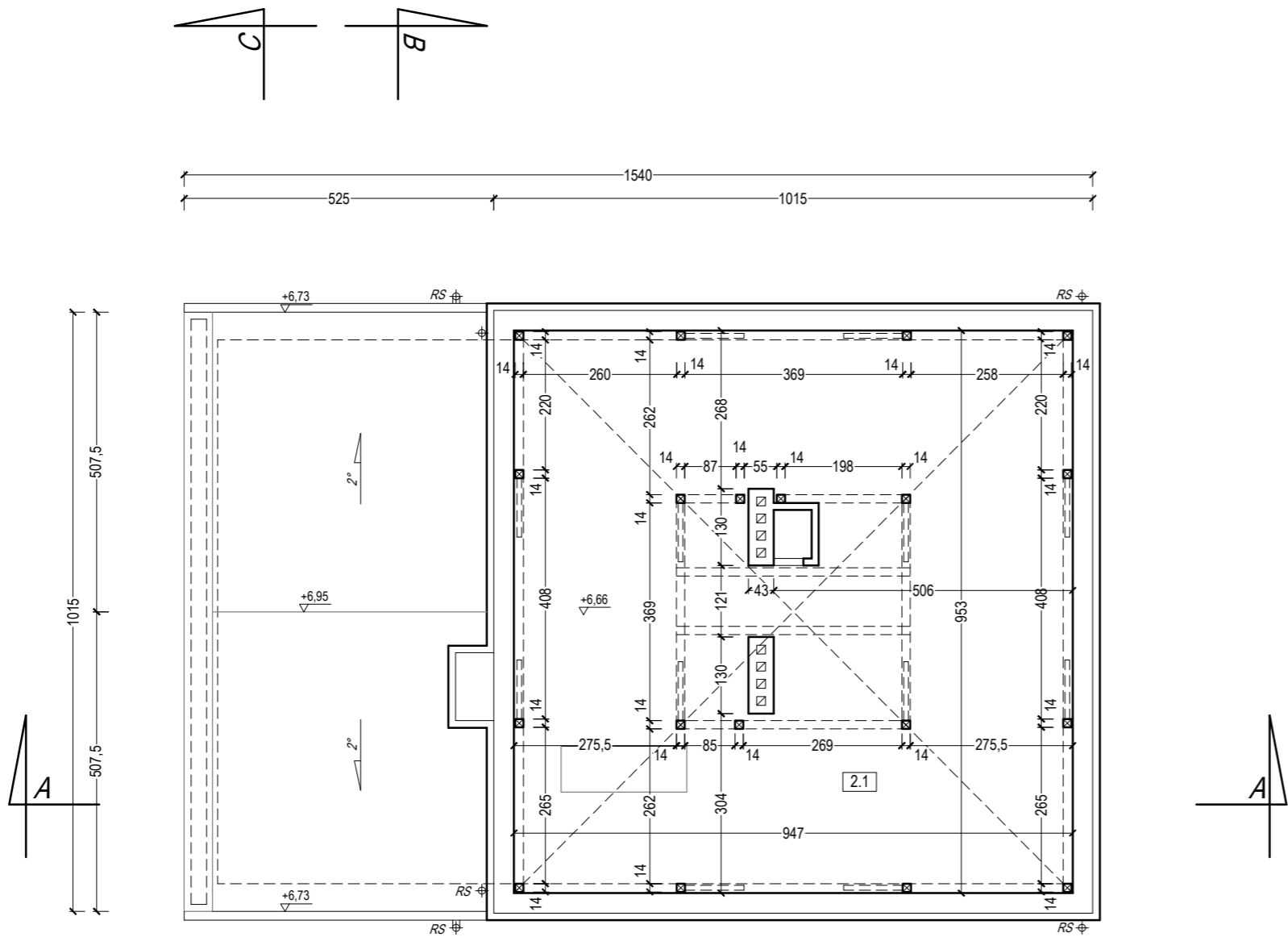
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PIĘTRO

Nr. pom.	Nazwa pomieszczenia
1.1	KORYTARZ
1.2	BIURO
1.3	BIURO
1.4	BIURO
1.5	BIURO
1.6	BIURO
1.7	BIURO
1.8	BIURO
1.9	KLATKA SCHODOWA

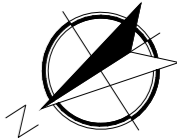
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

MARZEC
2024 r.
RYS. NR I-2
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	RZUT I PIĘTRA - INWENTARYZACJA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka



RZUT STRYCHU
skala 1:100



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- STRYCH

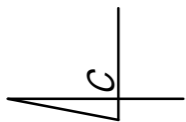
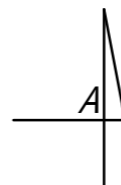
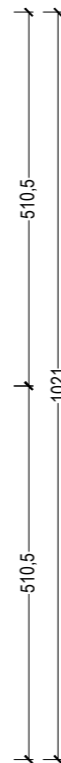
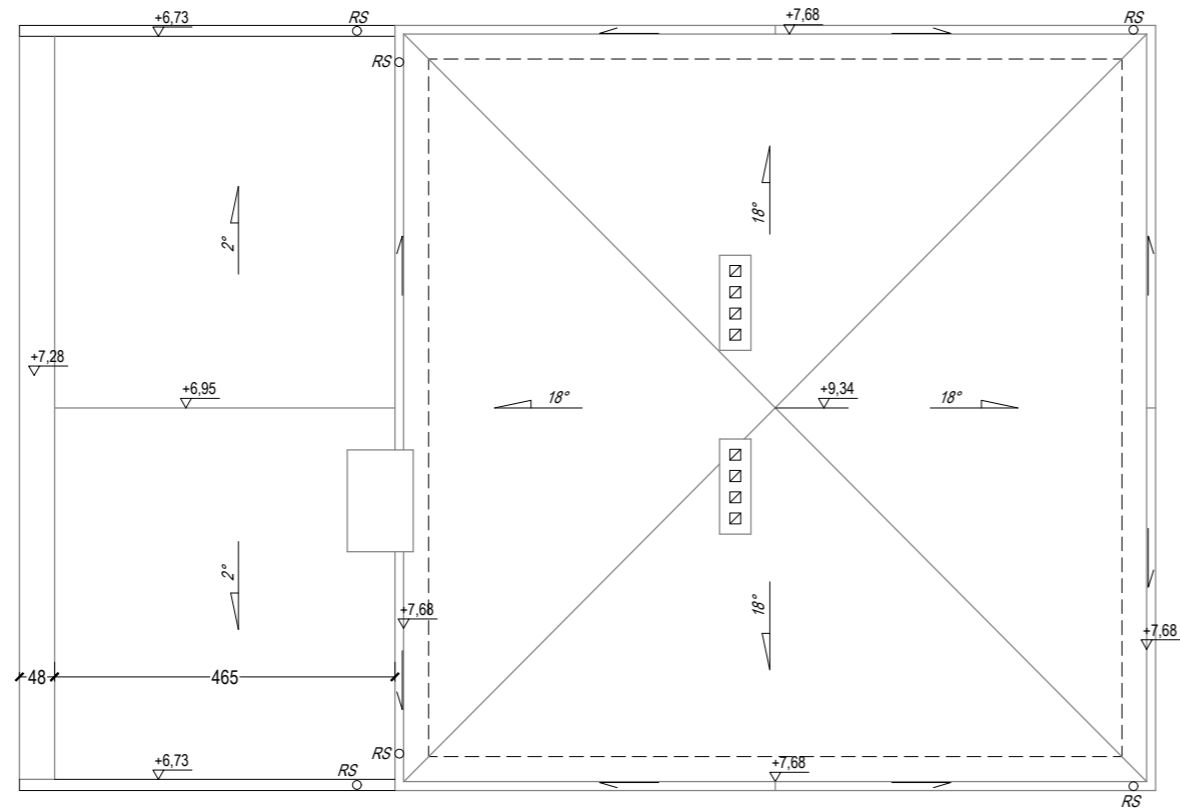
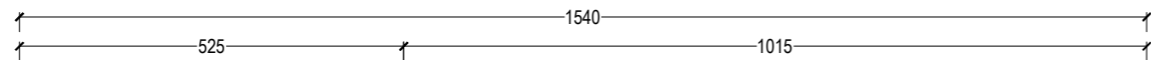
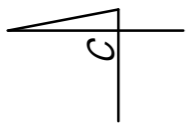
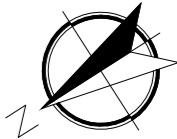
Nr. pom.	Nazwa pomieszczenia
2.1	STRYCH NIEUŻYTKOWY

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

MARZEC
2024 r.
RYS. NR I-3
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	RZUT STRYCHU- INWENTARYZACJA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

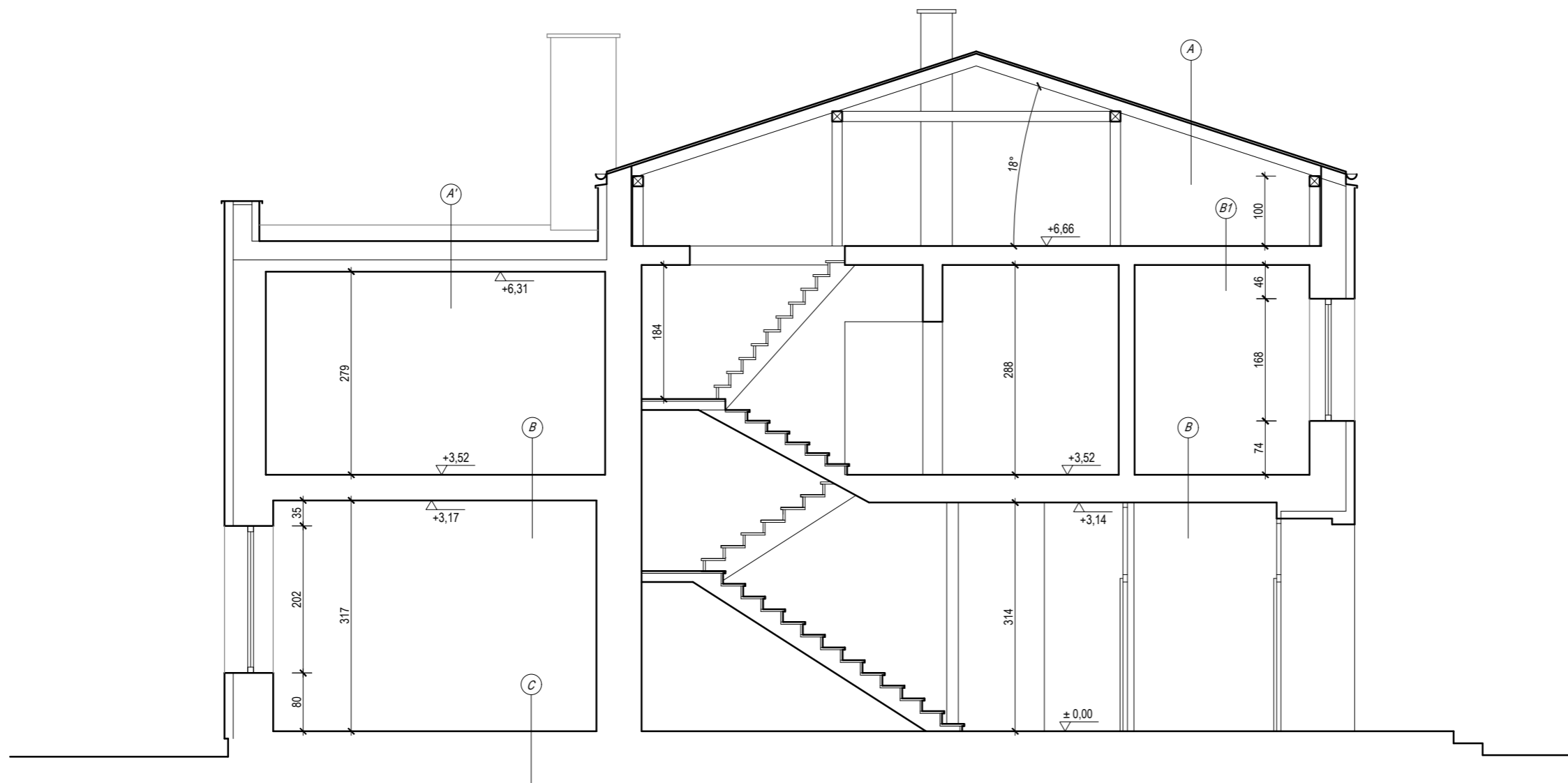
RZUT DACHU
skala 1:100



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

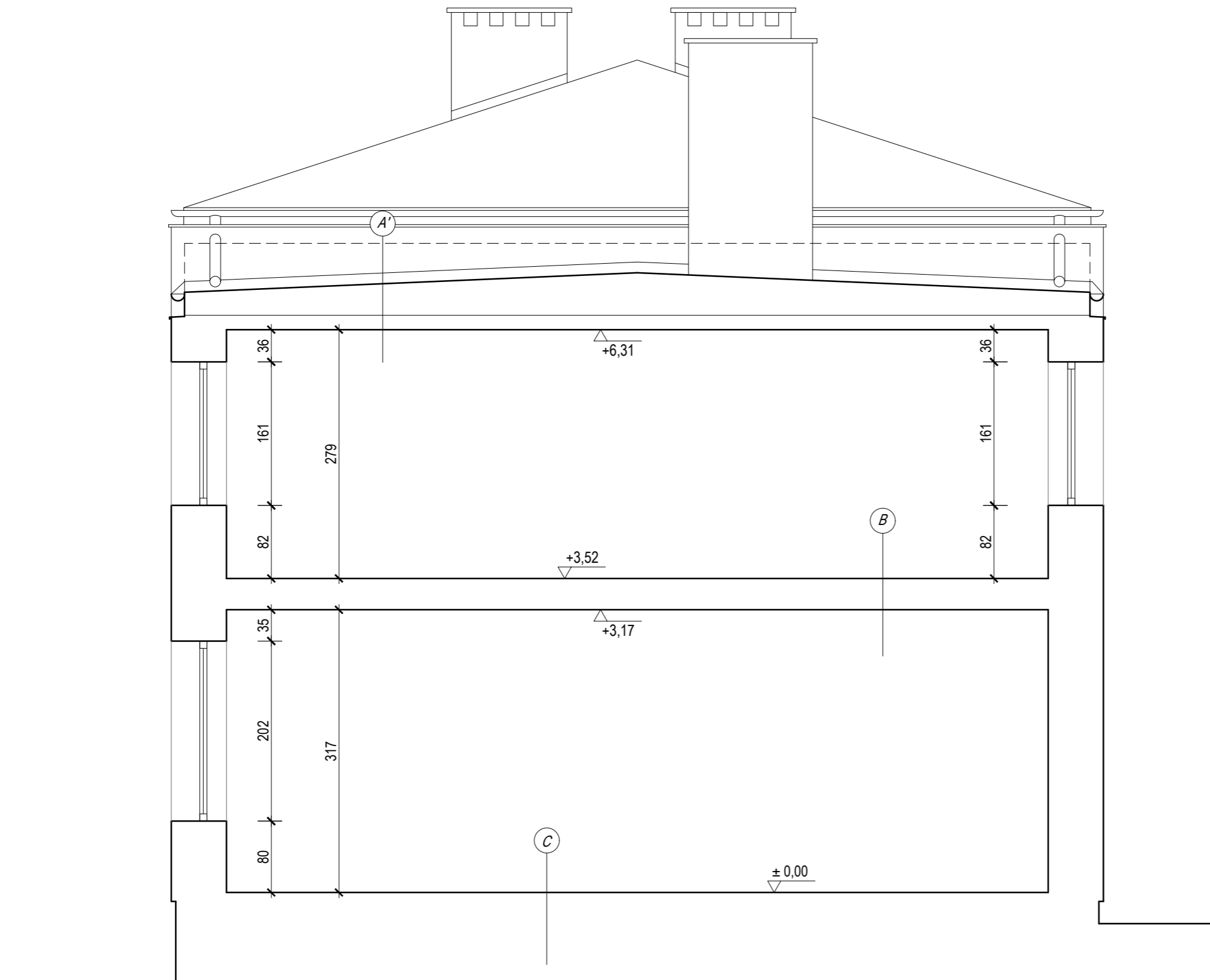
MARZEC
2024 r.
RYS. NR 1-4
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	RZUT DACHU - INWENTARYZACJA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

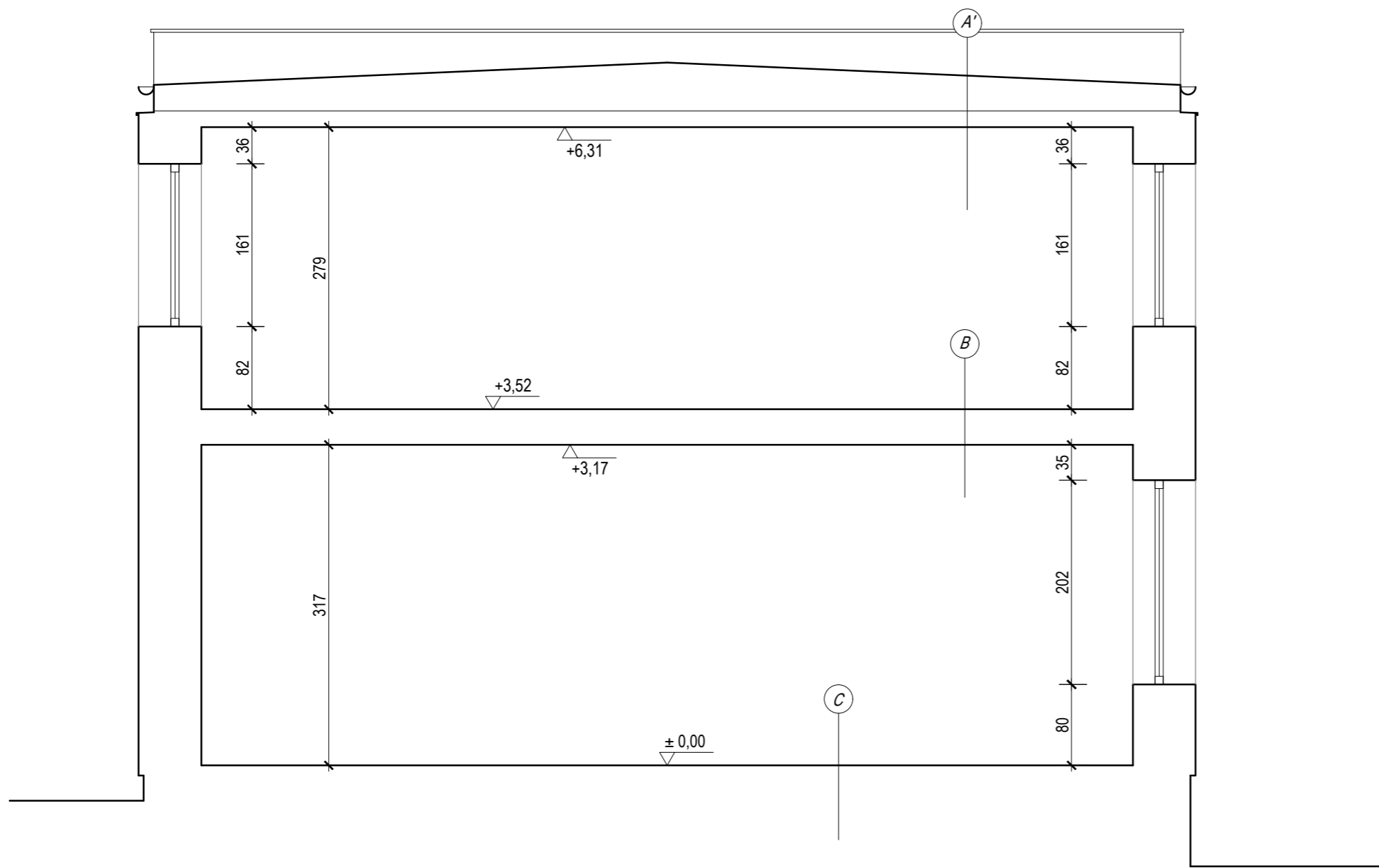


- C** PODŁOGA NA GRUNCIE
- płytki gresowe
 - warstwy posadzkowe
- B** STROP NAD PARTEREM
- płytki gresowe
 - warstwy posadzkowe
 - strop drewniany
- B1** STROP NAD PIĘTREM
- płytki gresowe
 - warstwy posadzkowe
 - strop drewniany
- A** DACH
- papa termozgrzewalna
 - warstwy dachu
 - krokiew
- A'** STROPODACH
- papa termozgrzewalna
 - warstwy stropodachu
 - tynk cem.-wap

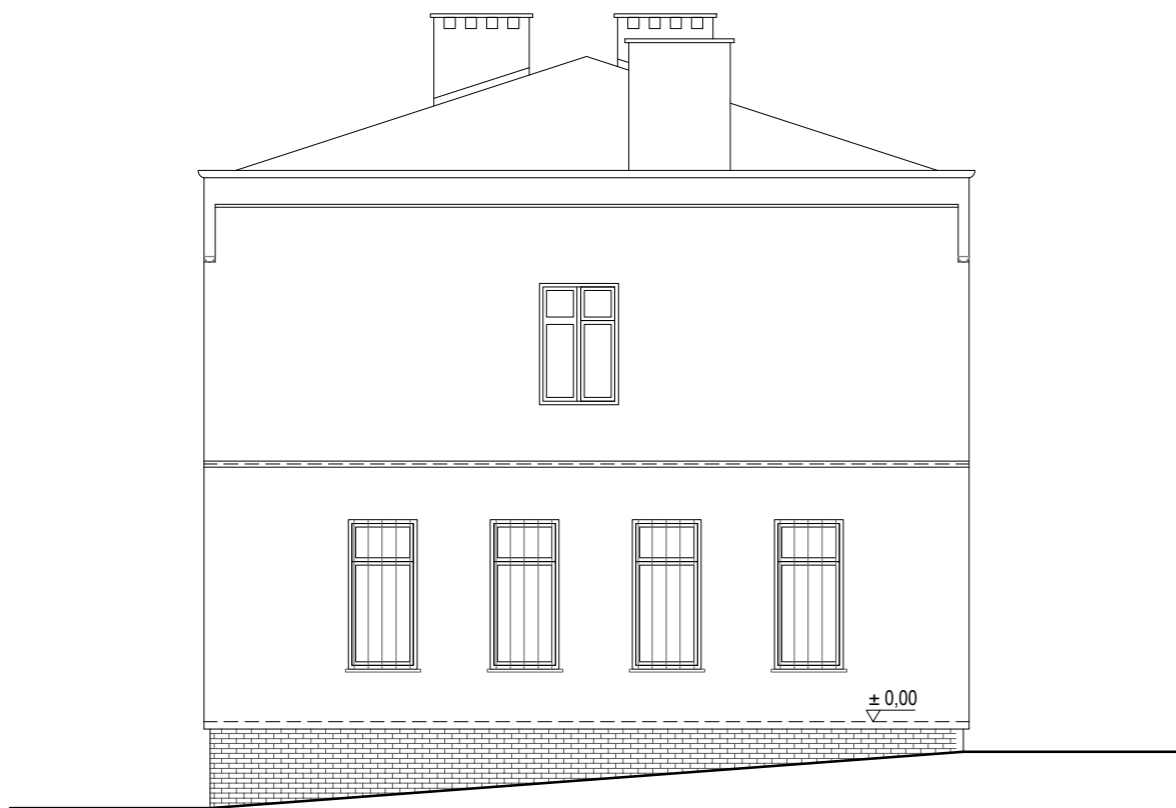
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartusy, tel. (58)3520181		MARZEC 2024 r.
		RYS. NR 1-5
		SKALA 1:50
INWESTOR:	GMINA CHMIELNO	
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289	
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ A-A - INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



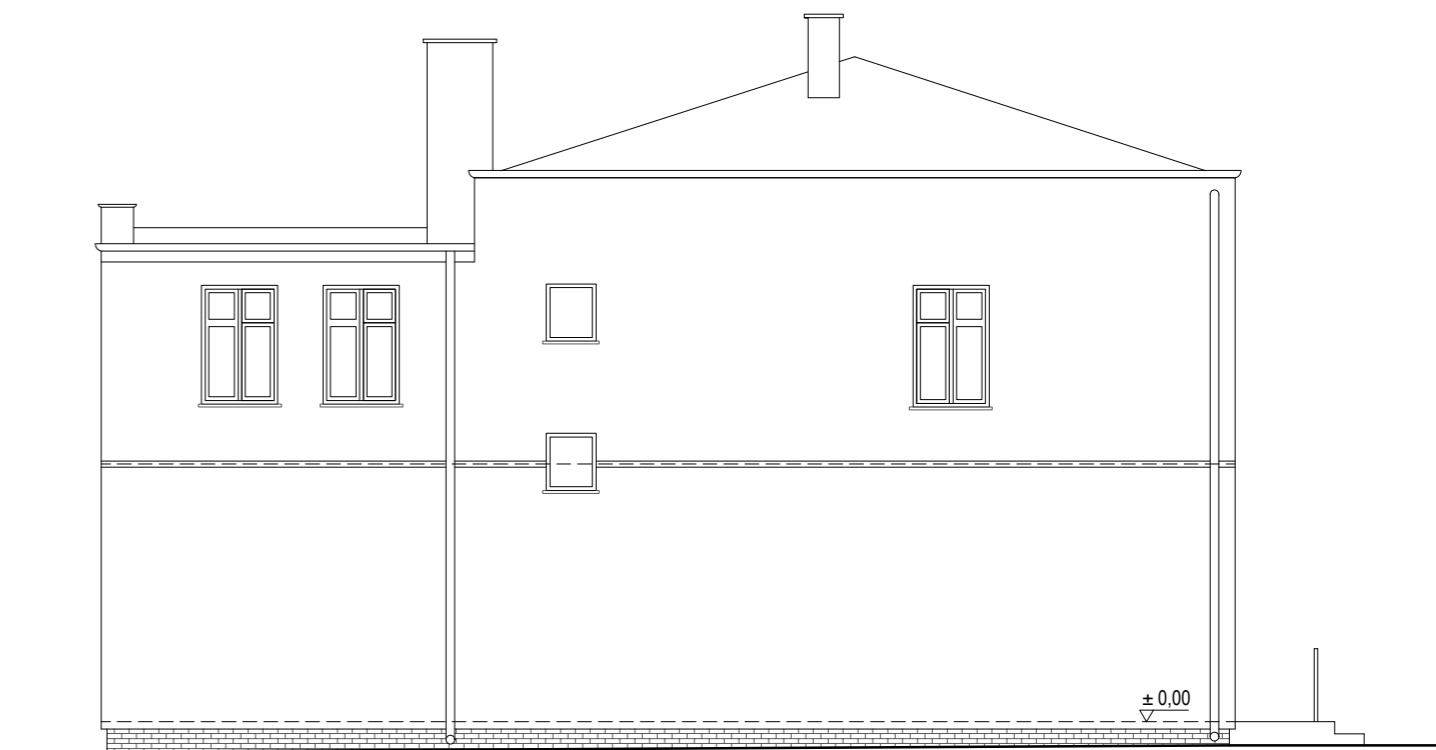
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		MARZEC 2024 r.
		RYS. NR I-6
		SKALA 1:100
INWESTOR:	GMINA CHMIELNO	
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289	
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ B-B - INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		MARZEC 2024 r.
		RYS. NR I-7
		SKALA 1:50
INWESTOR:	GMINA CHMIELNO	
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289	
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ C-C - INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA

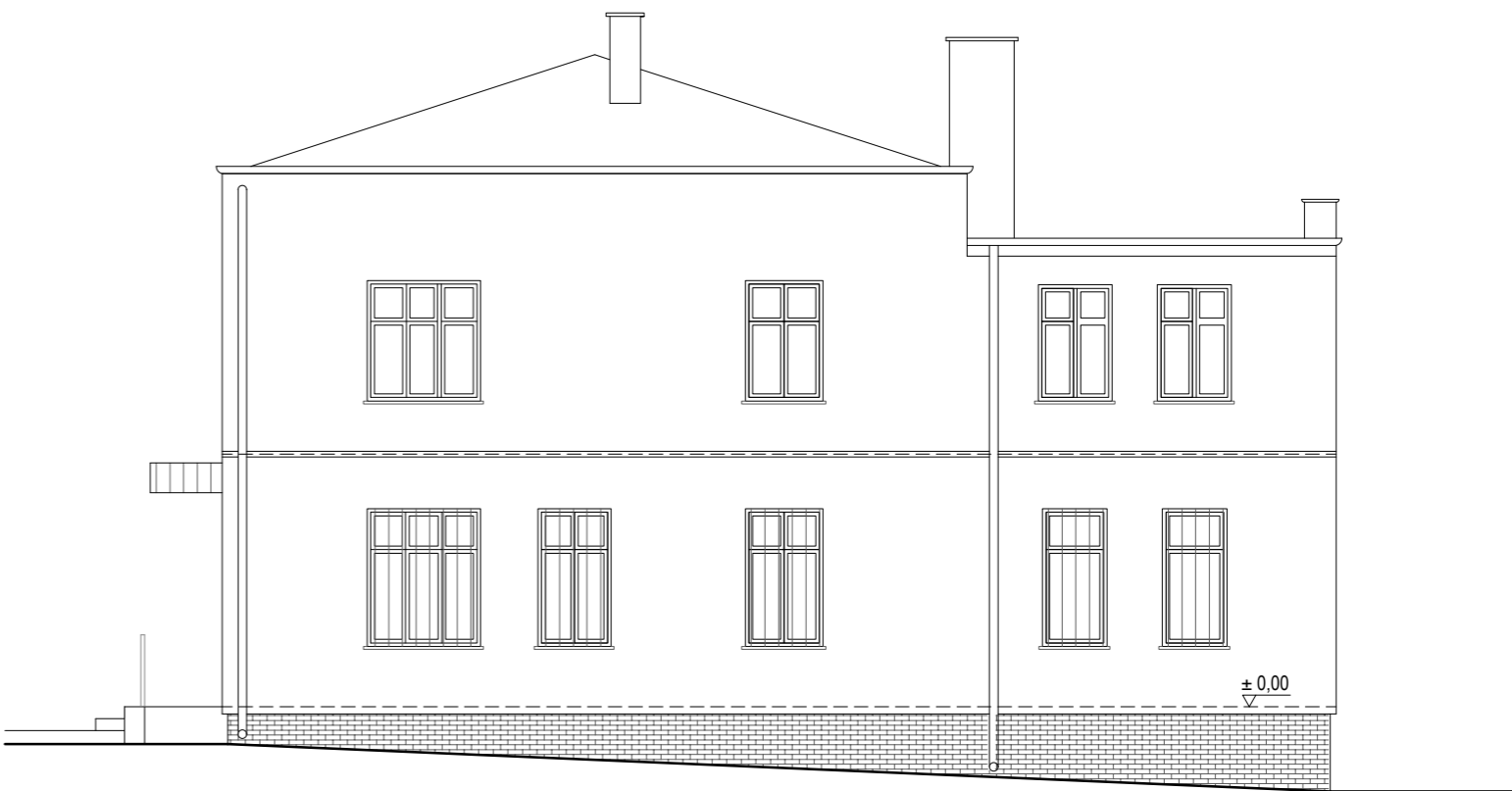


ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		MARZEC 2024 r.
		RYS. NR I-8
		SKALA 1:100
INWESTOR:	GMINA CHMIELNO	
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



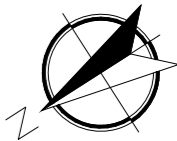
ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		MARZEC 2024 r.
		RYS. NR I-9
		SKALA 1:100
INWESTOR:	GMINA CHMIELNO	
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - INWENTARYZACJA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	

RZUT PARTERU
skala 1:100



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PARTER

Nr. pom.	Nazwa pomieszczenia
0.1	WIATROLAP
0.2	KORYTARZ
0.3	SERWEROWNIA
0.4	BIURO
0.5	ARCHIWUM
0.6	WC
0.7	WC
0.8	POM. SOCJALNE
0.9	BIURO
0.10	BIURO

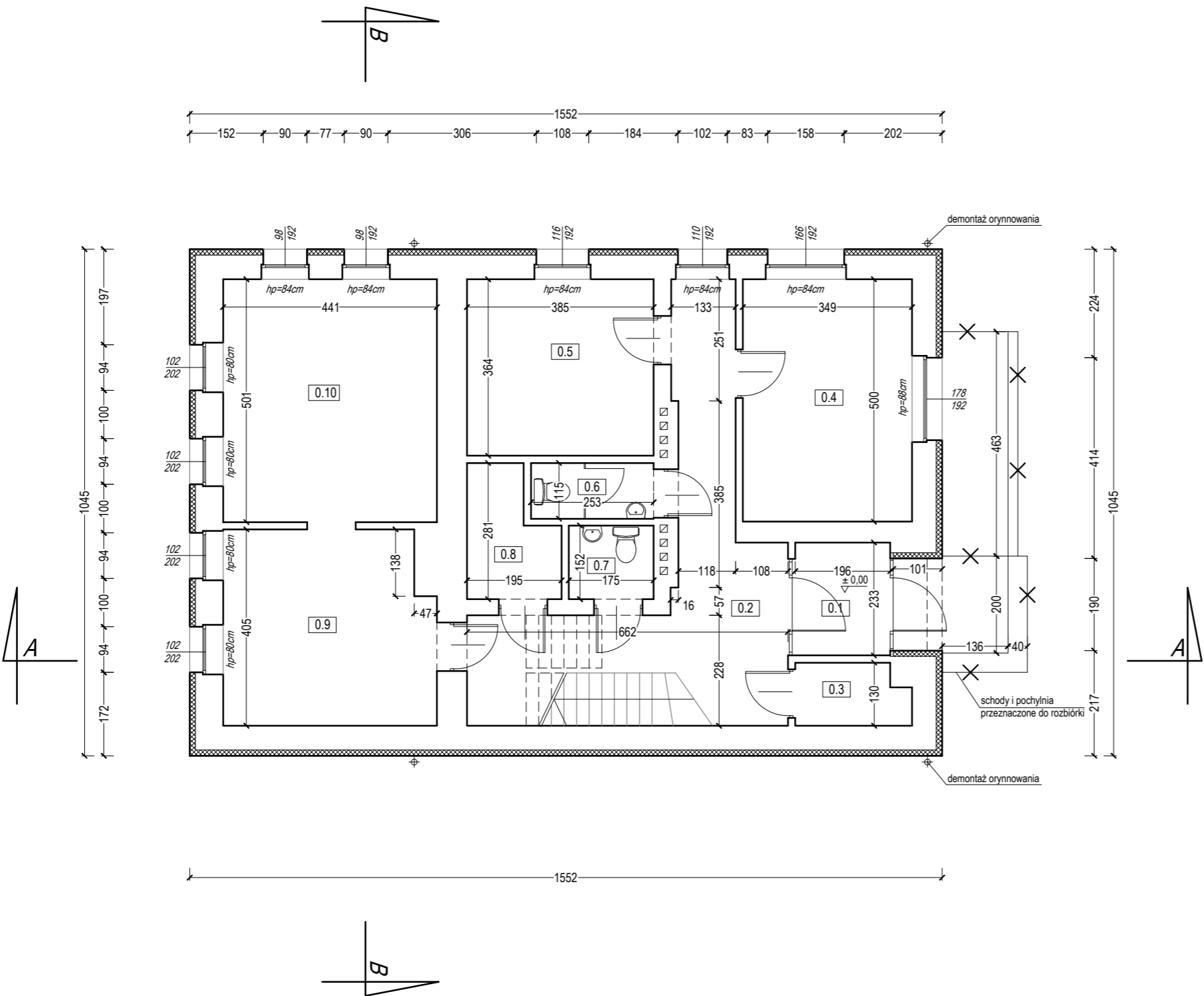
- OPIS PRAC ROZBIÓRKOWYCH:
- demontaż krat okiennych zewnętrznych
 - demontaż istniejących parapetów
 - schody zewnętrzne przeznaczone do rozbiórki
 - demontaż istniejącego zadaszenia wejścia do budynku
 - demontaż istniejącego orynnowania
 - demontaż istniejącego pokrycia dachowego
 - rozbiórka kominów od poziomu stropu poddasza
 - demontaż obróbki blacharskiej attyki w części dobudowanej
 - rozbiórka istniejących elementów więzby dachowej
 - demontaż zewnętrznych jednostek klimatyzacji

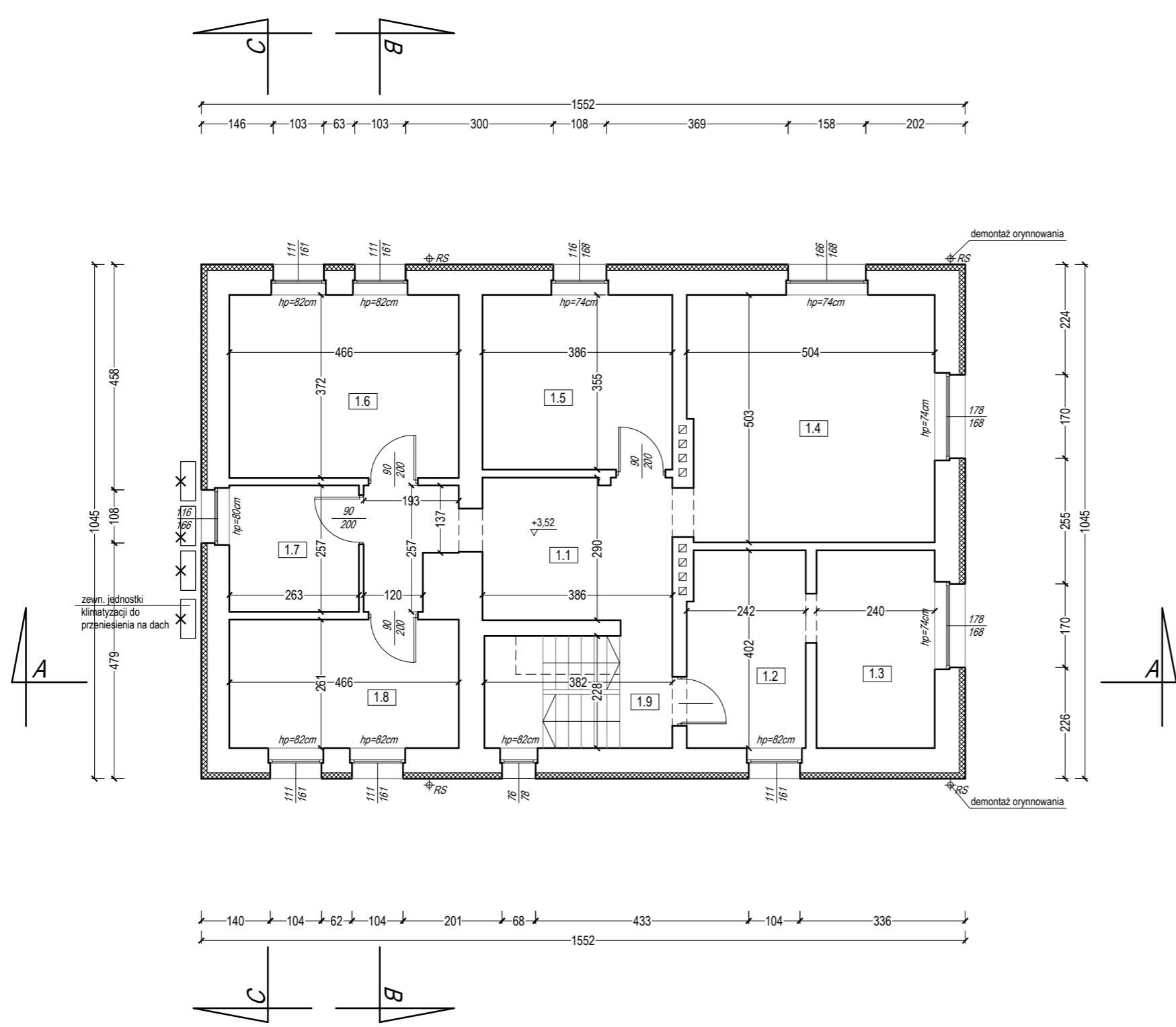
- ✕ elementy do demontażu
- przekucia / wyburzenia
- ▨ przemurowania

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

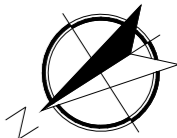
MARZEC
2024 r.
RYS. NR R-1
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	RZUT PARTERU - WYBURZENIA I DEMONTAŻ
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka





RZUT PIĘTRA
skala 1:100



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PIĘTRO	
Nr. pom.	Nazwa pomieszczenia
1.1	KORYTARZ
1.2	BIURO
1.3	BIURO
1.4	BIURO
1.5	BIURO
1.6	BIURO
1.7	BIURO
1.8	BIURO
1.9	KLATKA SCHODOWA

OPIS PRAC ROZBIÓRKOWYCH:

- demontaż krat okiennych zewnętrznych
- demontaż istniejących parapetów
- schody zewnętrzne przeznaczone do rozbiórki
- demontaż istniejącego zadaszenia wejścia do budynku
- demontaż istniejącego orynnowania
- demontaż istniejącego pokrycia dachowego
- rozbiórka kominów od poziomu poddasza
- demontaż obróbki blacharskiej attyki w części dobudowanej
- rozbiórka istniejących elementów więzby dachowej
- demontaż zewnętrznych jednostek klimatyzacji

- elementy do demontażu
- przekucia / wyburzenia
- przemurowania

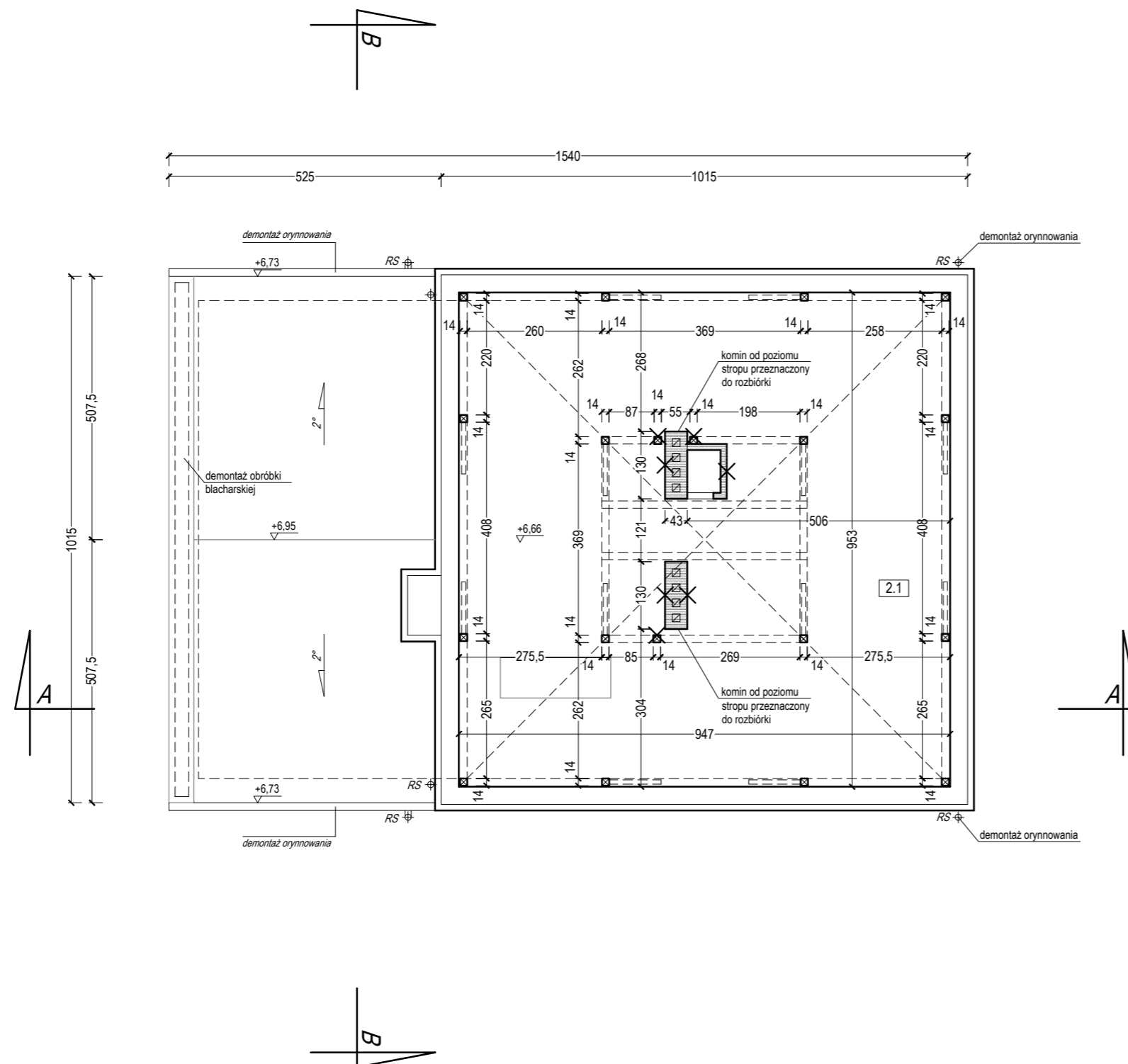
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181	MARZEC 2024 r.
	RYS. NR R-2
	SKALA 1:100




INWESTOR:	GINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	RZUT I PIĘTRA - WYBURZENIA I DEMONTAŻ
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- STRYCH	
Nr. pom.	Nazwa pomieszczenia
2.1	STRYCH NIEUŻYTKOWY

OPIS PRAC ROZBIÓRKOWYCH:

- demontaż krat okiennych zewnętrznych
- schody zewnętrzne przeznaczone do rozbiórki
- demontaż istniejącego zadaszenia wejścia do budynku
- demontaż istniejącego orynnowania
- demontaż istniejącego pokrycia dachowego
- rozbiórka kominów od poziomu poddasza
- demontaż obróbki blacharskiej attyki w części dobudowanej
- rozbiórka istniejących elementów więźby dachowej
- demontaż zewnętrznych jednostek klimatyzacji



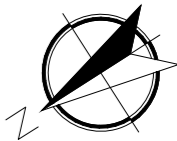
- | | |
|---|------------------------|
|  | elementy do demontażu |
|  | przekucia / wyburzenia |
|  | przemurowania |

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

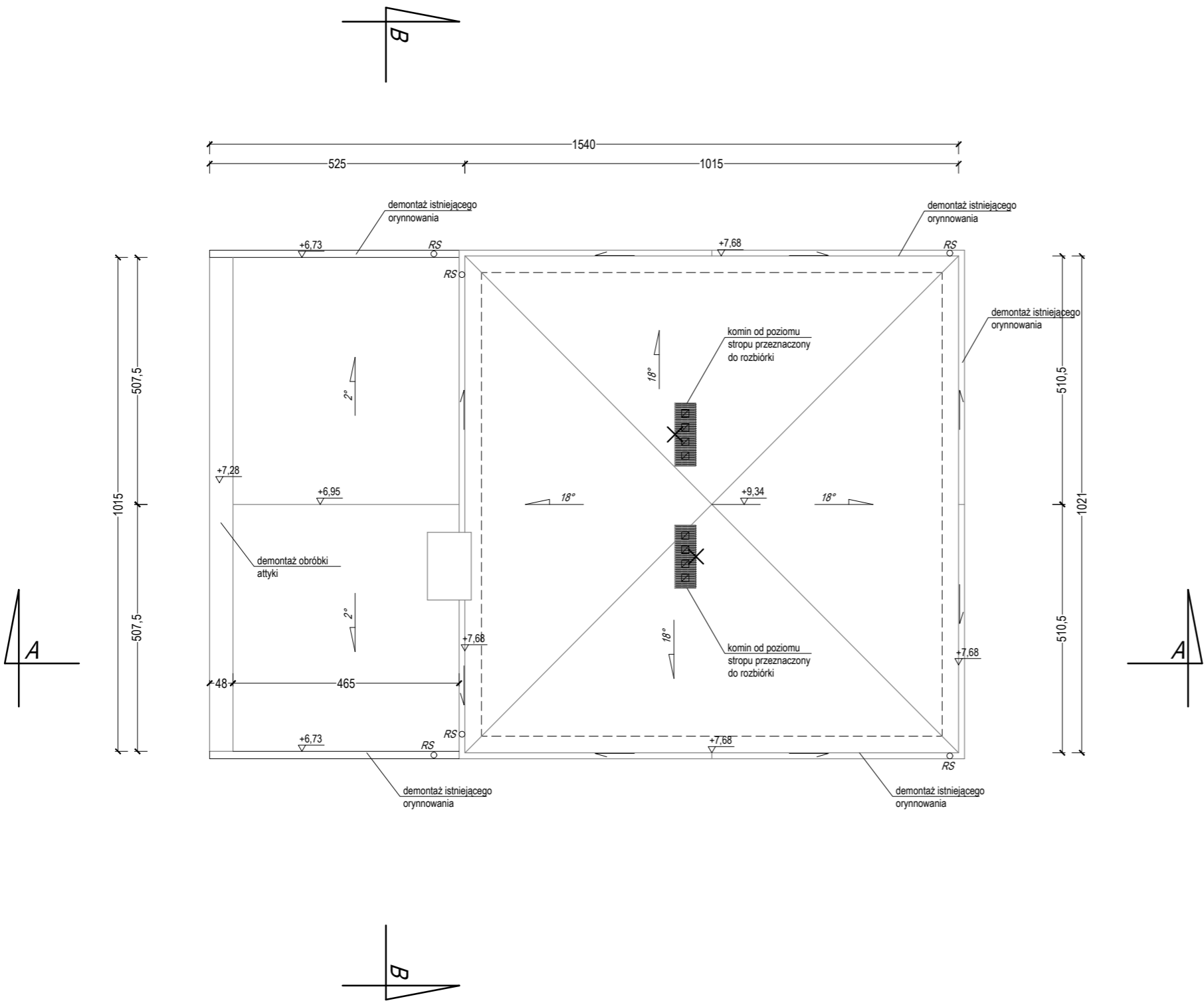
MARZEC
2024 r.

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	RZUT STRYCHU- WYBURZENIA i DEMONTA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

RZUT DACHU
skala 1:100



- OPIS PRAC ROZBIÓRKOWYCH:
- demontaż krat okiennych zewnętrznych
 - demontaż istniejących parapetów
 - schody zewnętrzne przeznaczone do rozbiórki
 - demontaż istniejącego zadaszenia wejścia do budynku
 - demontaż istniejącego orynnowania
 - demontaż istniejącego pokrycia dachowego
 - rozbiórka kominów od poziomu poddasza
 - demontaż obróbki blacharskiej attyki w części dobudowanej
 - rozbiórka istniejących elementów więzby dachowej
 - demontaż zewnętrznych jednostek klimatyzacji

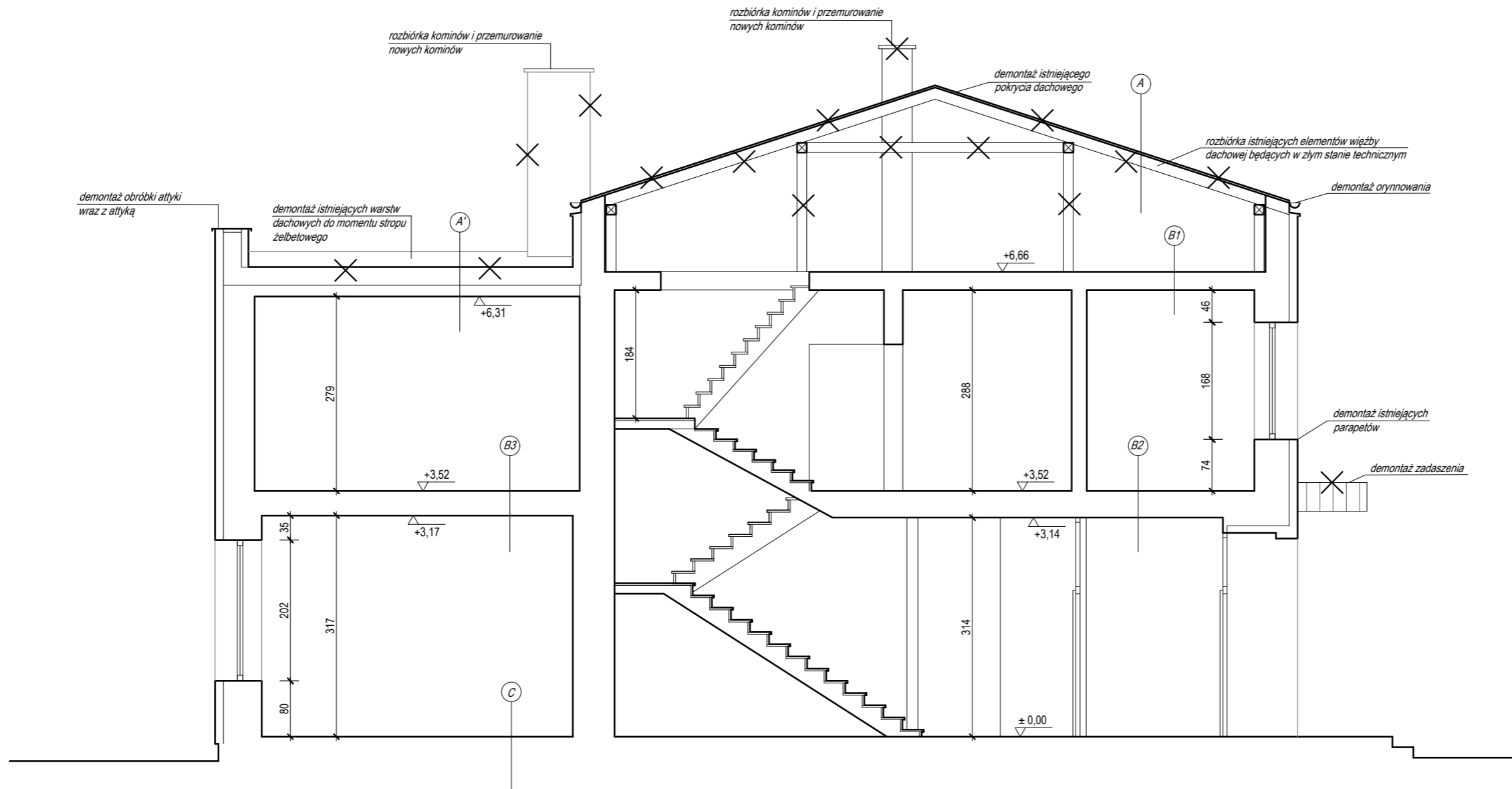


- ✕ elementy do demontażu
- przekucia / wyburzenia
- ▨ przemurowania

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartusy, tel. (58)3520181

MARZEC
2024 r.
RYS. NR R-4
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	RZUT DACHU - WYBURZENIA I DEMONTAŻ
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka



C
PODŁOGA NA GRUNCIE
- płytki gresowe
- warstwy posadzkowe

B2
STROP NAD PARTEREM
- panel podłogowy
- warstwy posadzkowe
- strop drewniany
- tynk cem.-wap

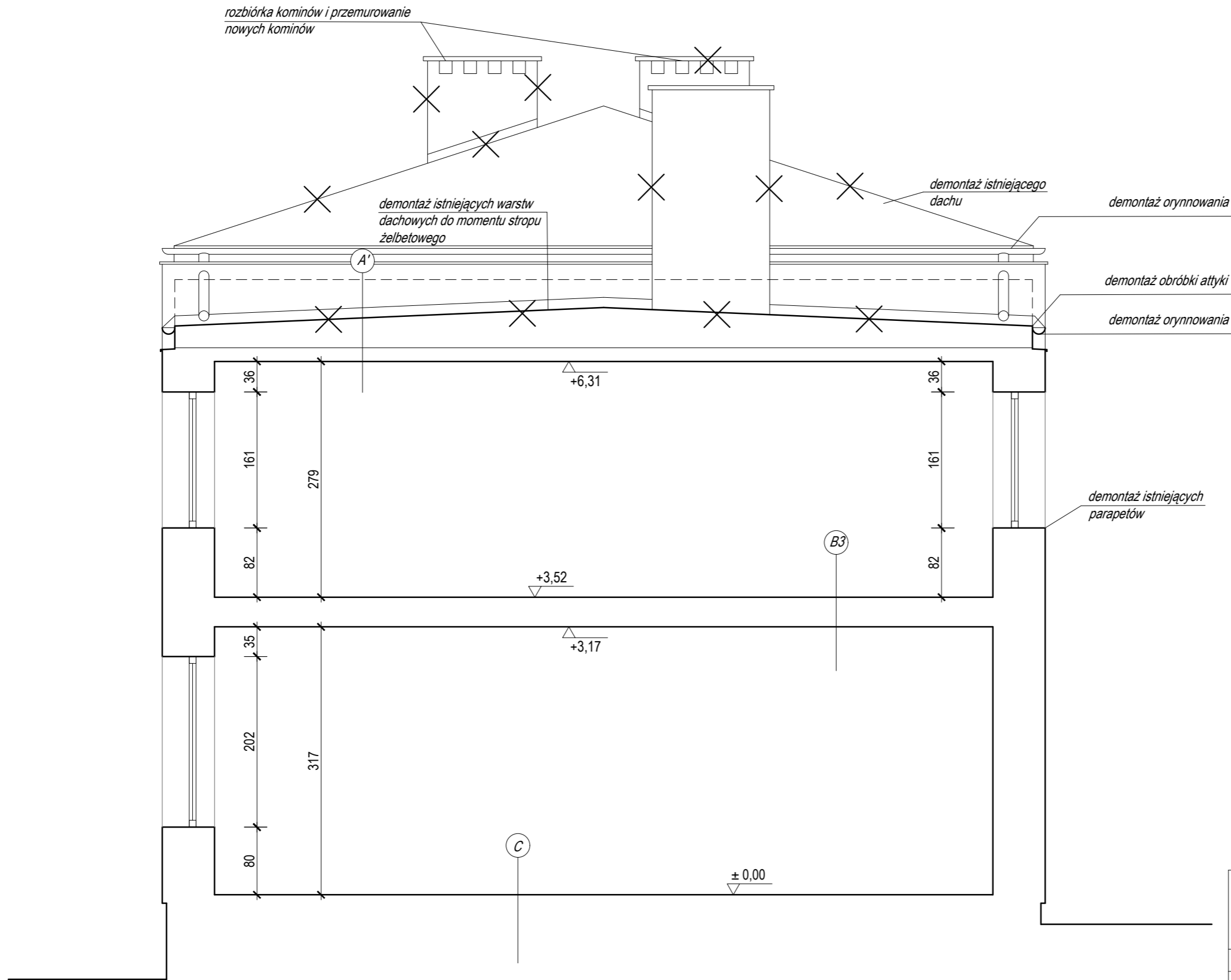
B3
STROP NAD PARTEREM
- panel podłogowy
- warstwy posadzkowe
- strop żelbetowy
- tynk cem.-wap

B1
STROP NAD PIĘTREM
- deskowanie
- strop drewniany

A
DACH
- papa termozgrzewalna
- deskowanie
- krokiew

A'
STROPODACH
- papa termozgrzewalna
- warstwy stropodachu
- strop żelbetowy
- tynk cem.-wap

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		MARZEC 2024 r.
		RYS. NR R-5
		SKALA 1:50
INWESTOR:	GMINA CHMIELNO	
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289	
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ A-A - WYBURZENIA I DEMONTAŻ	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



A'

STROPODACH

- papa termozgrzewalna
- warstwy stropodachu
- strop żelbetowy
- tynk cem.-wap

C

PODŁOGA NA GRUNCIE

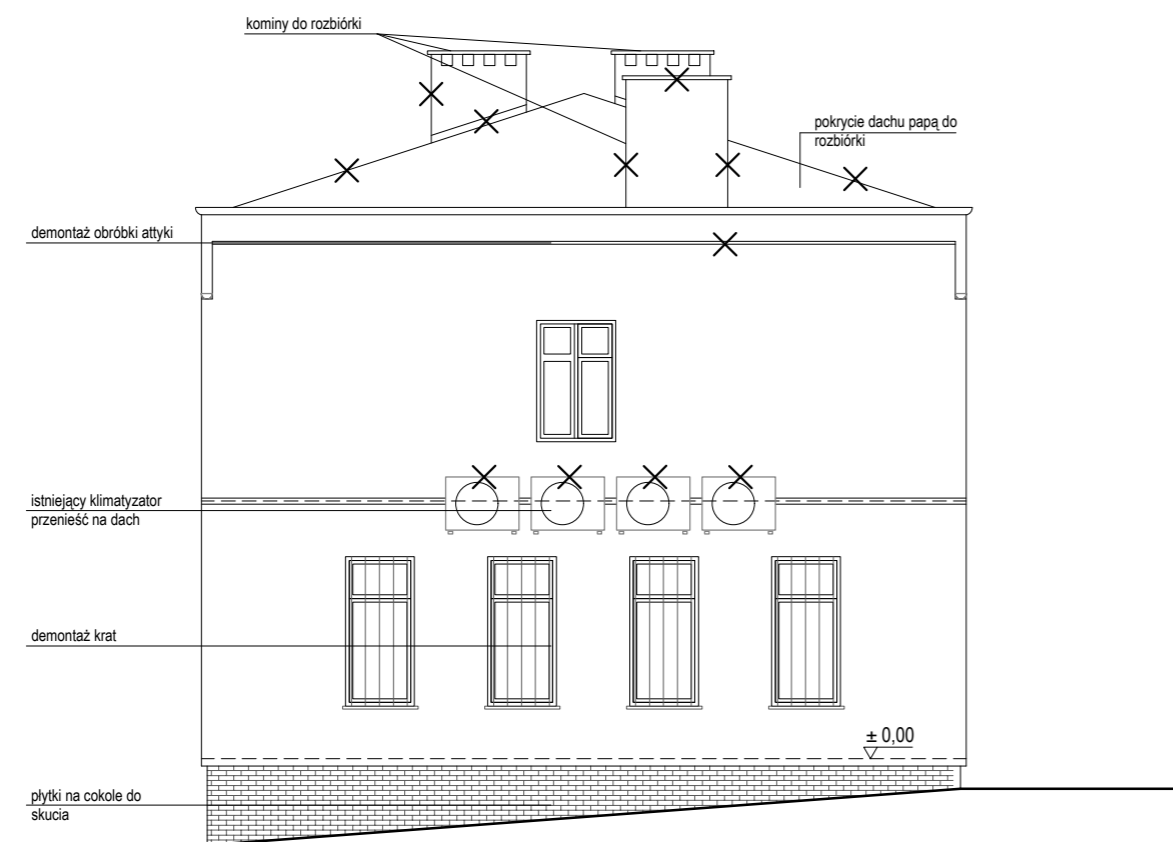
- płytki gresowe
- warstwy posadzkowe

B3

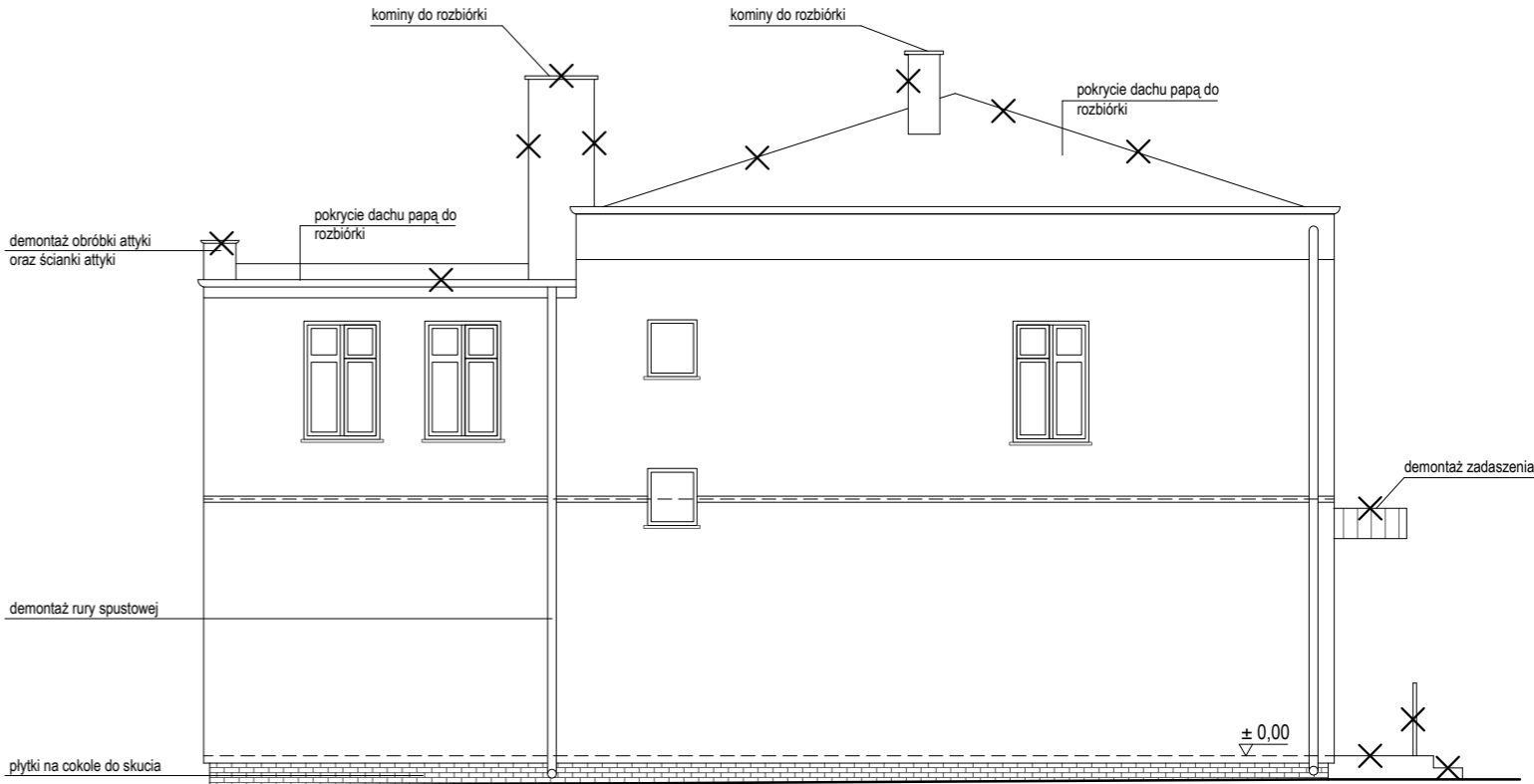
STROP NAD PARTEREM

- panel podłogowy
- warstwy posadzkowe
- strop żelbetowy
- tynk cem.-wap

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		MARZEC 2024 r.
		RYS. NR R-6
		SKALA 1:50
INWESTOR:	GMINA CHMIELNO	
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289	
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ B-B - WYBURZENIA I DEMONTAŻ	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA

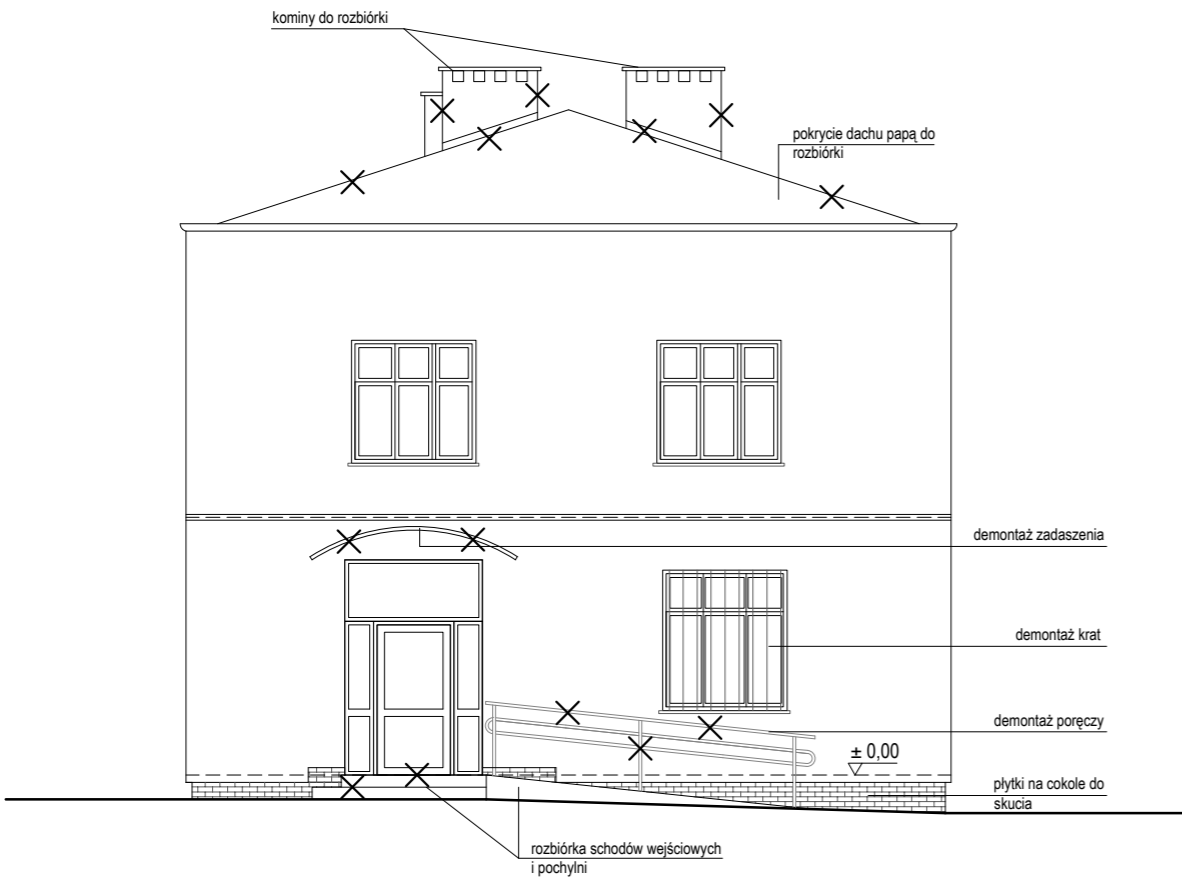
ZAKRES PRAC ROZBIÓRKOWYCH:

- demontaż krat okiennych
- demontaż istniejących parapetów
- demontaż orynnowania
- przeniesienie zewnętrznych jednostek klimatyzacji z elewacji na dach
- demontaż obróbki blacharskiej attyki
- demontaż pokrycia dachowego
- rozbiórka kominów
- demontaż istniejącego zadaszenia wejścia do budynku
- skucie istniejących tynków
- skucie istniejącego wykończenia cokołu płytką klinkierową

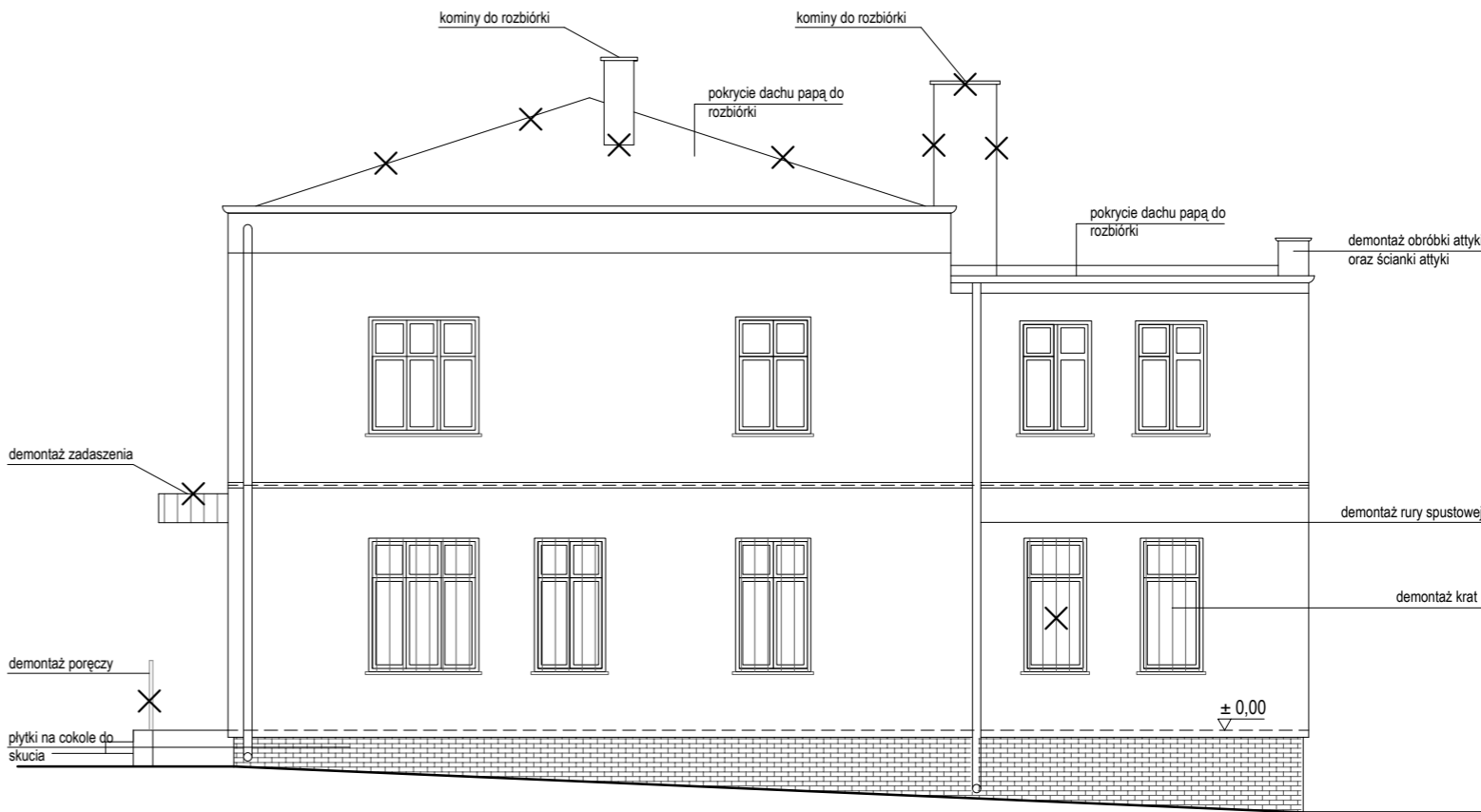
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

MARZEC
2024 r.
RYS. NR R-7
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - WYBURZENIA I DEMONTAŻ
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

ZAKRES PRAC ROZBIÓRKOWYCH:

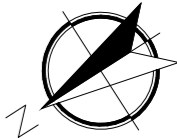
- demontaż krat okiennych
- demontaż istniejących parapetów
- demontaż orynnowania
- przeniesienie zewnętrznych jednostek klimatyzacji z elewacji na dach
- demontaż obróbki blacharskiej attyki
- demontaż pokrycia dachowego
- rozbiorka kominów
- demontaż istniejącego zadaszenia wejścia do budynku
- skucie istniejących tynków
- skucie istniejącego wykończenia cokołu płytką klinkierową

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

MARZEC
2024 r.
RYS. NR R-8
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - WYBURZENIA I DEMONTAŻ
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

RZUT PARTERU
skala 1:100



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PARTER

Nr. pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
0.1	WIATROŁAP	4,56
0.2	KORYTARZ	24,80
0.3	SERWEROWNIA	2,90
0.4	BIURO	17,45
0.5	ARCHIWUM	14,00
0.6	WC	2,90
0.7	WC	2,66
0.8	POM. SOCJALNE	4,47
0.9	BIURO	17,29
0.10	BIURO	22,19
		113.22

ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC:

- docieplenie budynku styropianem gr. 10 cm
- docieplenie ścian fundamentowych styrodurem gr. 10 cm oraz wykonanie izolacji przeciwwodnej na głębokość 1,0m
- montaż nowych parapetów
- docieplenie stropu nad piętrem wełną mineralną gr. 20 cm
- przemurowanie ściany szczytowej części dobudowanej do rzędnej + 8,20m oraz docieplenie jej styropianem gr. 22 cm
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej (zewnętrznej)
- przemurowanie poszczególnych otworów okiennych
- przemurowanie poszczególnych kominów
- wykonanie nowych schodów betonowych obłożonych płytami granitowymi
- wykonanie nowej pochylni dla osób niepełnosprawnych
- wykonanie barierki przy pochylni dla osób niepełnosprawnych
- wykonanie zadaszenia wejścia głównego na słupach
- zmiana konstrukcji dachu
- przeniesienie jednostek klimatyzacji z elewacji na dach budynku

S1

- istniejący mur
- styropian gr. 10cm
- cegła cięta

RS

proj. rura spustowa stalowa Ø125

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko

ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

MARZEC
2024 r.

RYS. NR A-1

SKALA 1:100

INWESTOR:

GINA CHMIELNO

OBIKT:

Urząd Gminy Chmielno
CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289

NAZWA RYSUNKU:

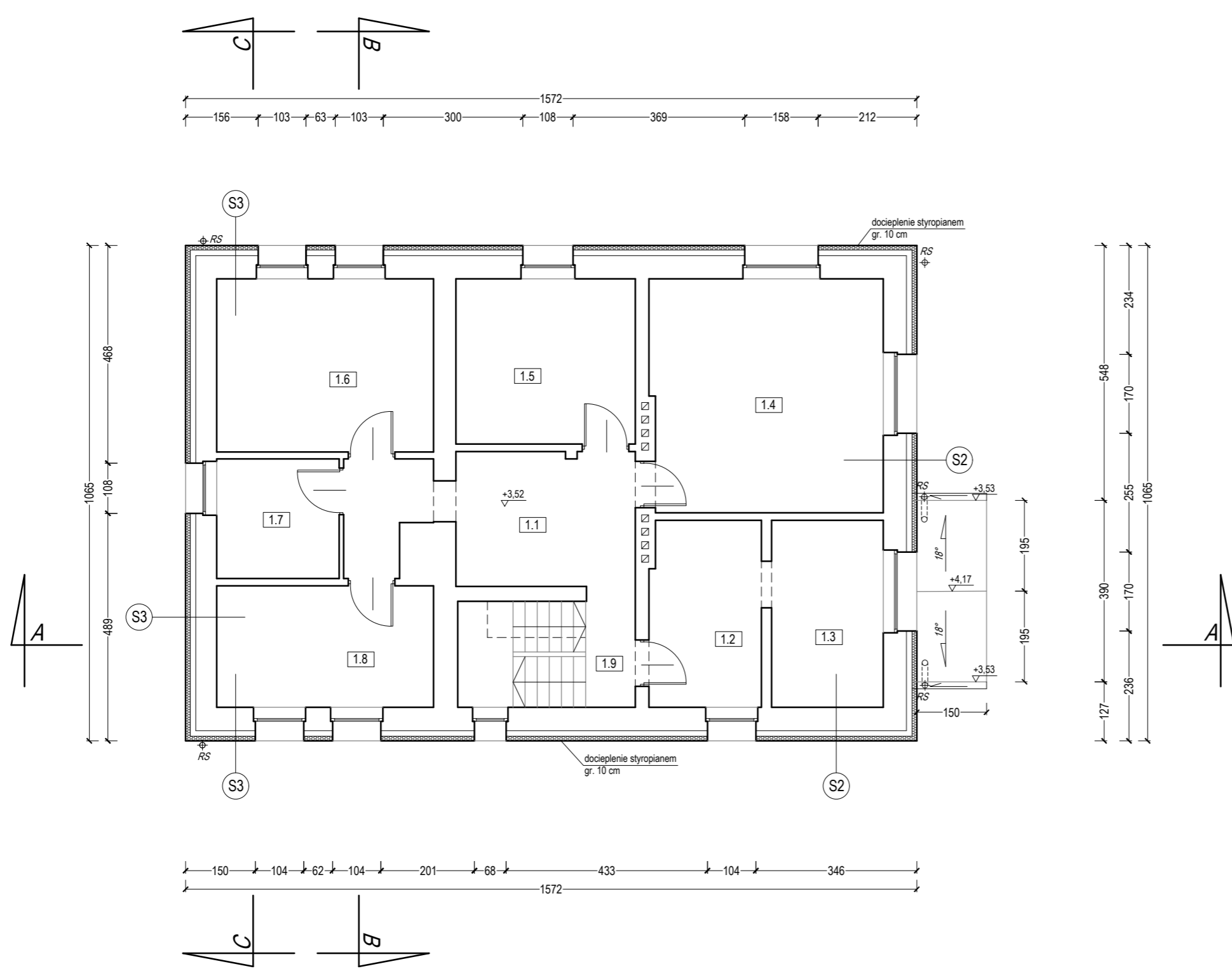
RZUT PARTERU - PRZEBUDOWA

PROJEKTOWAŁ:

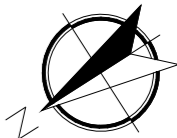
mgr inż. arch. Tomasz Golanko
upr. bud. nr PO/KK/313/2009

PROJEKTOWAŁ:

mgr inż. arch. Aleksandra Witka



RZUT PIĘTRA
skala 1:100



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- PIĘTRO		
Nr. pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
1.1	KORYTARZ	15,21
1.2	BIURO	9,58
1.3	BIURO	9,64
1.4	BIURO	24,85
1.5	POKÓJ SPOTKAŃ Z INTERESANTEM	13,70
1.6	BIURO	17,33
1.7	MAGAZYN ARTYKUŁÓW PAPIERNICZYCH	6,75
1.8	BIURO	12,15
1.9	KLATKA SCHODOWA	8,70
		117.91

ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC:

- docieplenie budynku styropianem gr. 10 cm
- docieplenie ścian fundamentowych styrodurem gr. 10 cm oraz wykonanie izolacji przeciwwodnej na głębokość 1,0m
- montaż nowych parapetów
- docieplenie stropu nad piętem wełną mineralną gr. 20 cm
- przemurowanie ściany szczytowej części dobudowanej do rzędnej + 8,20m oraz docieplenie jej styropianem gr. 22 cm
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej (zewnętrznej)
- przemurowanie poszczególnych otworów okiennych
- przemurowanie poszczególnych kominów
- wykonanie nowych schodów betonowych obłożonych płytami granitowymi
- wykonanie nowej pochylni dla osób niepełnosprawnych
- wykonanie barierki przy pochylni dla osób niepełnosprawnych
- wykonanie zadaszenia wejścia głównego na słupach
- zmiana konstrukcji dachu
- przeniesienie jednostek klimatyzacji z elewacji na dach budynku

- S1

- istniejący mur

- styropian gr. 10cm

- cegła cięta
- S2

- istniejący mur

- styropian gr. 10cm

- tynk cienkowarstwowy
- S3

- istniejący mur

- styropian gr. 10cm

- deska elewacyjna
- RS

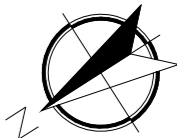
proj. rura spustowa stalowa Ø125

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

MARZEC
2024 r.
RYS. NR A-2
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	RZUT I PIĘTRA - PRZEBUDOWA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

RZUT STRYCHU
skala 1:100



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ- STRYCH

Nr. pom.	Nazwa pomieszczenia
2.1	STRYCH NIEUŻYTKOWY

ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC:

- docieplenie budynku styropianem gr. 10 cm
- docieplenie ścian fundamentowych styrodurem gr. 10 cm oraz wykonanie izolacji przeciwwodnej na głębokość 1,0m
- montaż nowych parapetów
- docieplenie stropu nad piętrem wełną mineralną gr. 20 cm
- przemurowanie ściany szczytowej części dobudowanej do rzędnej + 8,20m oraz docieplenie jej styropianem gr. 22 cm
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej (zewnętrznej)
- przemurowanie poszczególnych otworów okiennych
- przemurowanie poszczególnych kominów
- wykonanie nowych schodów betonowych obłożonych płytami granitowymi
- wykonanie nowej pochylni dla osób niepełnosprawnych
- wykonanie barierki przy pochylni dla osób niepełnosprawnych
- wykonanie zadaszenia wejścia głównego na słupach
- zmiana konstrukcji dachu
- przeniesienie jednostek klimatyzacji z elewacji na dach budynku

- S1

- istniejący mur

- styropian gr. 10cm

- cegła cięta
- S2

- istniejący mur

- styropian gr. 10cm

- tynk cienkowarstwowy
- S3

- istniejący mur

- styropian gr. 10cm

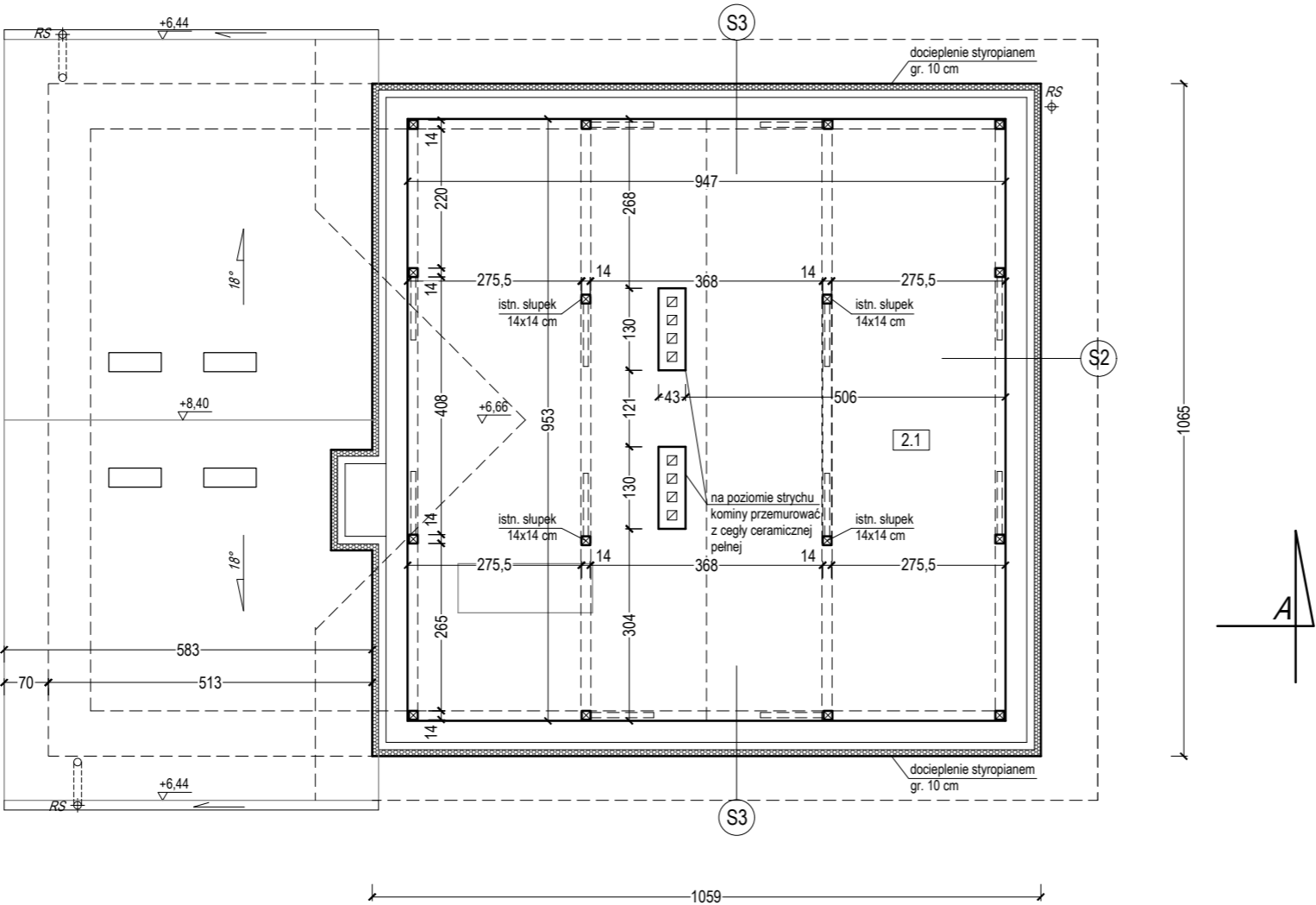
- deska elewacyjna
- RS

proj. rura spustowa stalowa Ø125

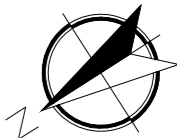
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

MARZEC
2024 r.
RYS. NR A-3
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	RZUT STRYCHU- PRZEBUDOWA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka

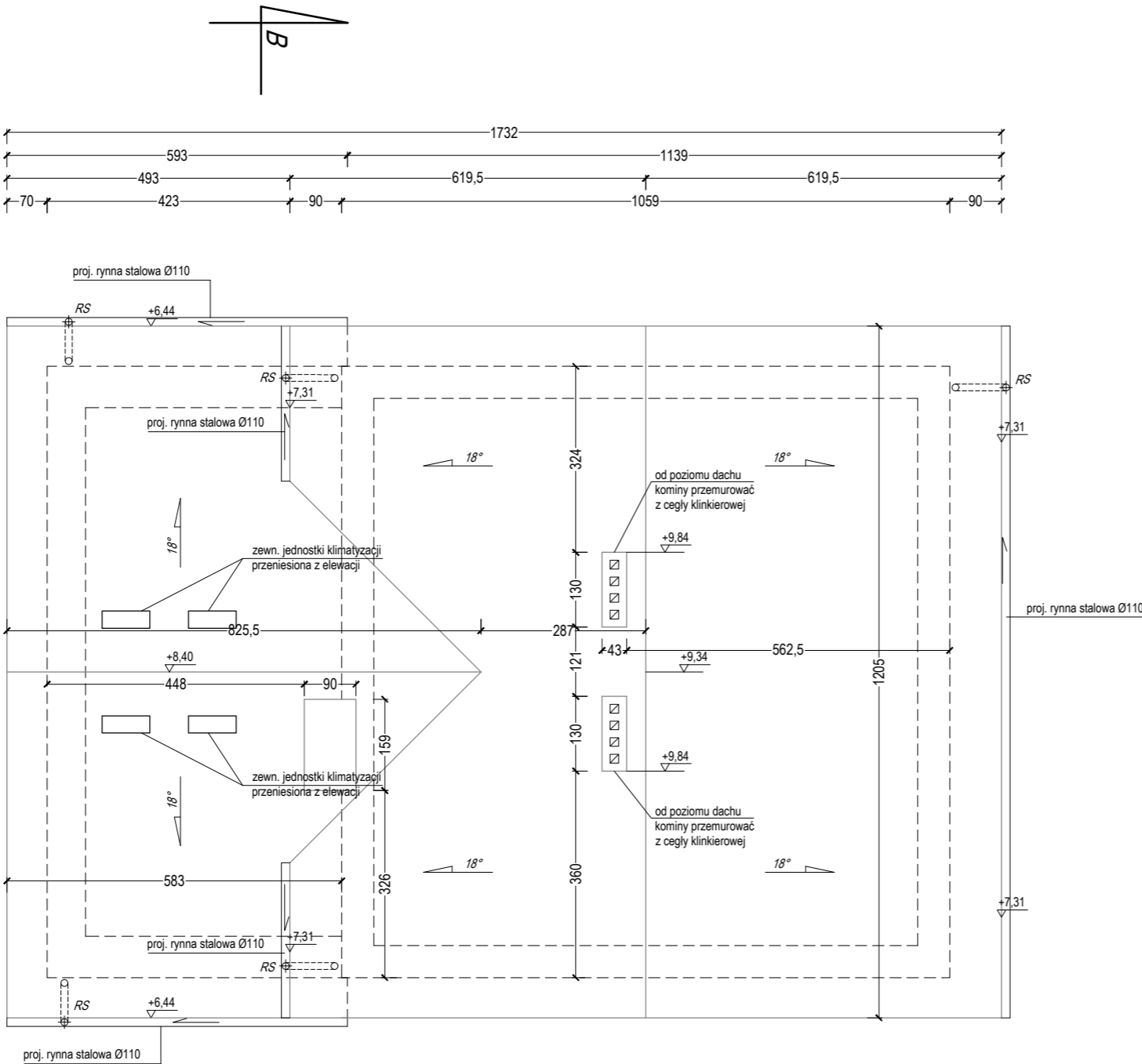


RZUT DACHU
skala 1:100



ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC:

- docieplenie stropu nad piętrem wełną mineralną gr. 20 cm
- przemurowanie ściany szczytowej części dobudowanej do rzędnej + 8,20m oraz docieplenie jej styropianem gr. 22 cm
- przemurowanie poszczególnych kominów do rzędnej +9,84m
- zmiana konstrukcji więźby dachowej
- przeniesienie jednostek klimatyzacji z elewacji na dach budynku
- montaż nowego orynnowania
- wykończenie dachu blachą na rąbek stojący
- docieplenie dachu wełną mineralną gr. 20 cm pomiędzy krokwiami
- wykonanie obróbek blacharskich dachu



0,5% proj. rynny dachowe Ø 150 mm

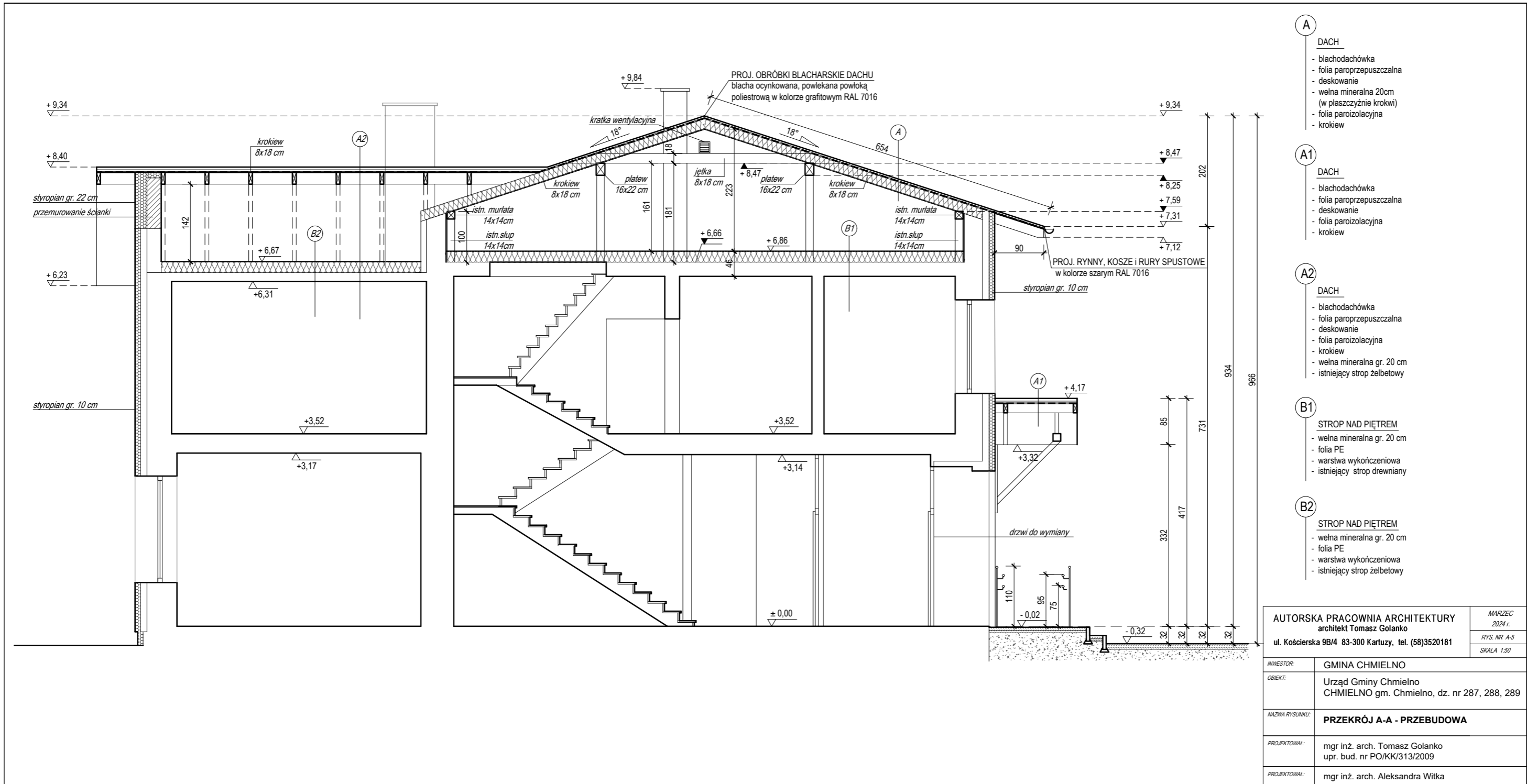
RS proj. rura spustowa stalowa Ø125

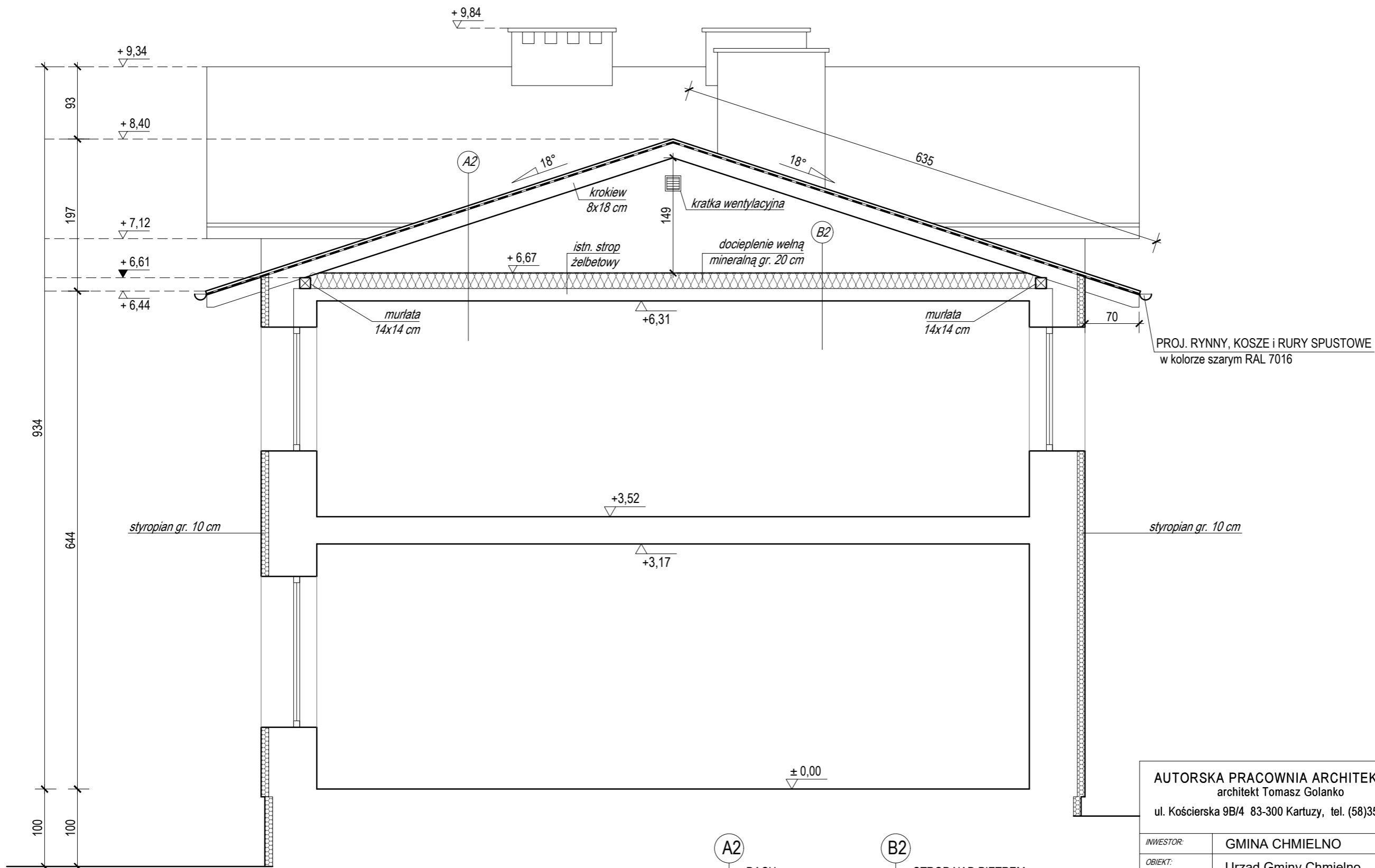
POWIERZCHNIA DACHU - 220,20m²

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

MARZEC
2024 r.
RYS. NR A-4
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	RZUT DACHU- PRZEBUDOWA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka



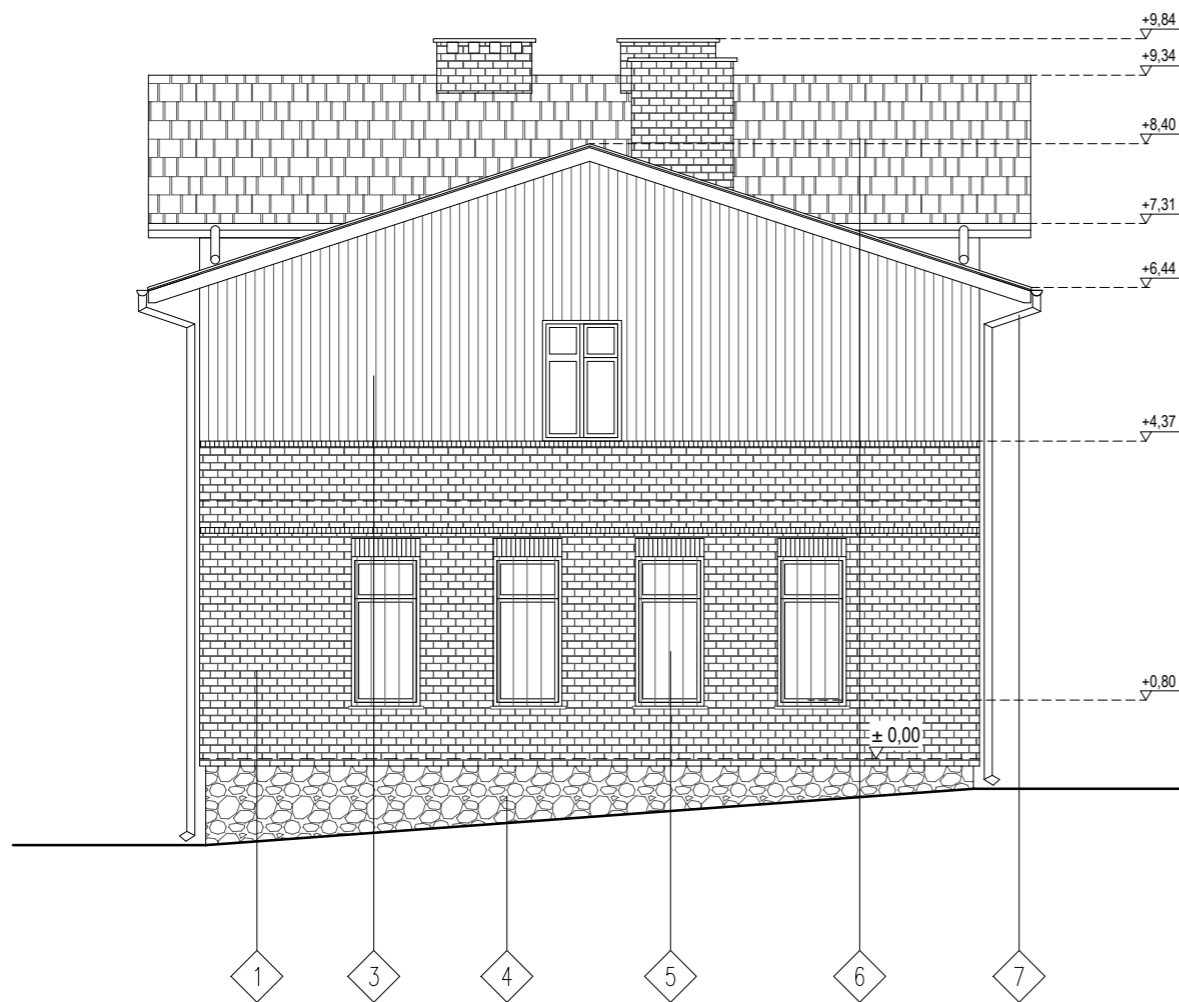


PROJ. RYNNY, KOSZE I RURY SPUSTOWE
w kolorze szarym RAL 7016

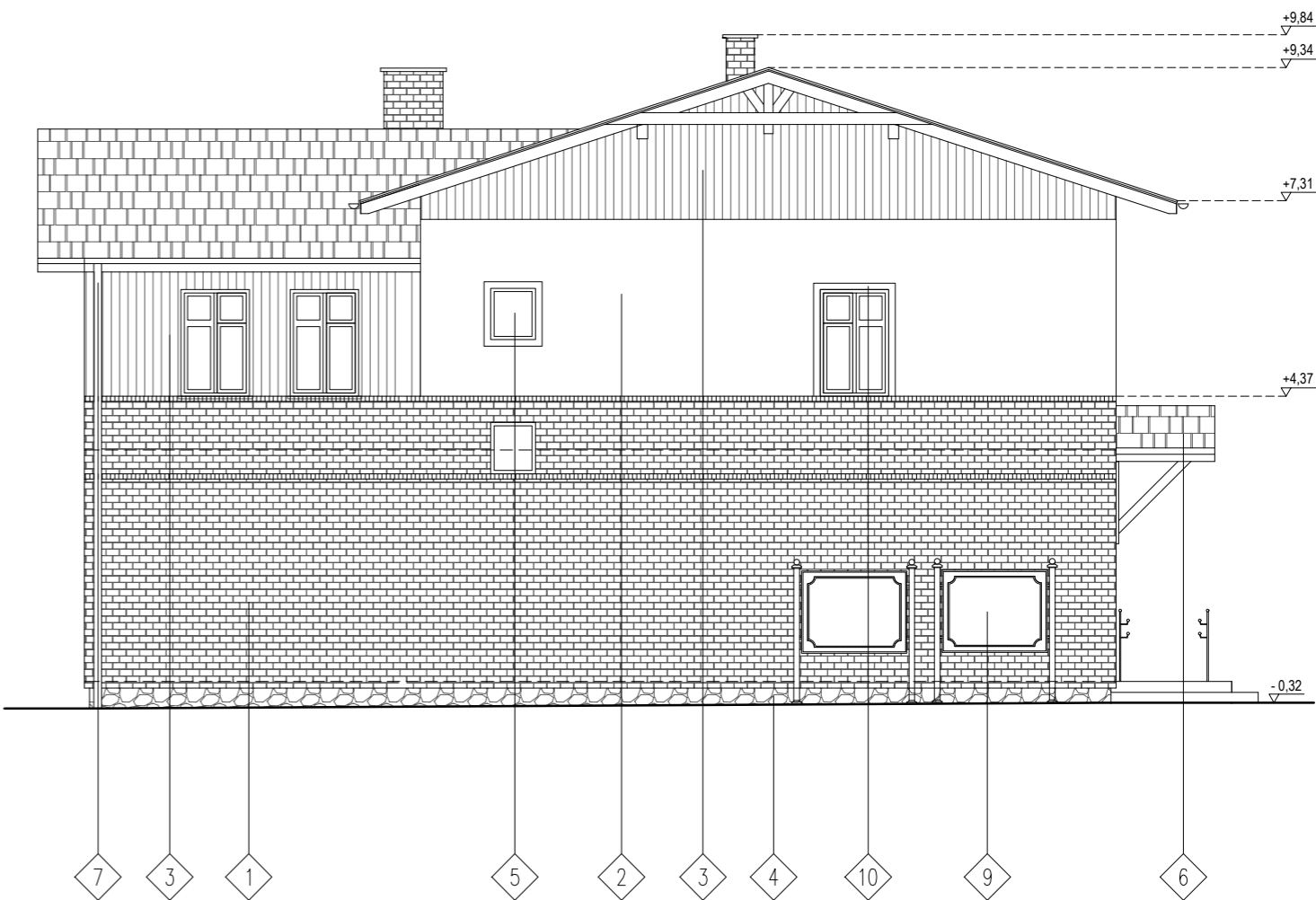
- A2**
- DACH**
- blachodachówka
 - folia paroprzepuszczalna
 - deskowanie
 - folia paroizolacyjna
 - krokwie
 - wełna mineralna gr. 20 cm
 - istniejący strop żelbetowy

- B2**
- STROP NAD PIĘTREM**
- wełna mineralna gr. 20 cm
 - folia PE
 - warstwa wykończeniowa
 - istniejący strop żelbetowy

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościarska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		MARZEC 2024 r.
		RYS. NR A-6
		SKALA 1:100
INWESTOR:	GMINA CHMIELNO	
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289	
NAZWA RYSUNKU:	PRZEKRÓJ B-B - PRZEBUDOWA	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	



ELEWACJA PÓLNOCNO-WSCHODNIA



ELEWACJA PÓLNOCNO-ZACHODNIA

- 1

PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku styropianem gr.10cm, elewacja wykończona cegłą ciętą, kolor czerwony
- 2

PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku styropianem gr.10cm + tynk cienkowarstwowy, kolor biały RAL 9016
- 3

PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku styropianem gr.10cm + deska elewacyjna, kolor ciemnobrązowy
- 4

PROJ. COKÓŁ - kamień cięty elewacyjny, kolor szary
- 5

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA- w kolorze białym
- 6

PROJ. DACH- docieplenie dachu wełną mineralną gr.20cm (między krokwiami), dach wykończony blachodachówką, kolor ciemnoszary RAL 7016 (wymiana pokrycia dachowego na nowe)
- 7

PROJ. RYNNY, KOSZE i RURY SPUSTOWE - kolor ciemnoszary RAL 7016 (wymiana na nowe)
- 8

PROJ. SCHODY GŁÓWNE - schody betonowe obłożone płytami granitowymi, kolor szary
- 9

PROJ. TABLICA- tablica informacyjna 190x220cm, stal lakierowana proszkowo, kolor ciemnobrązowy
- 10

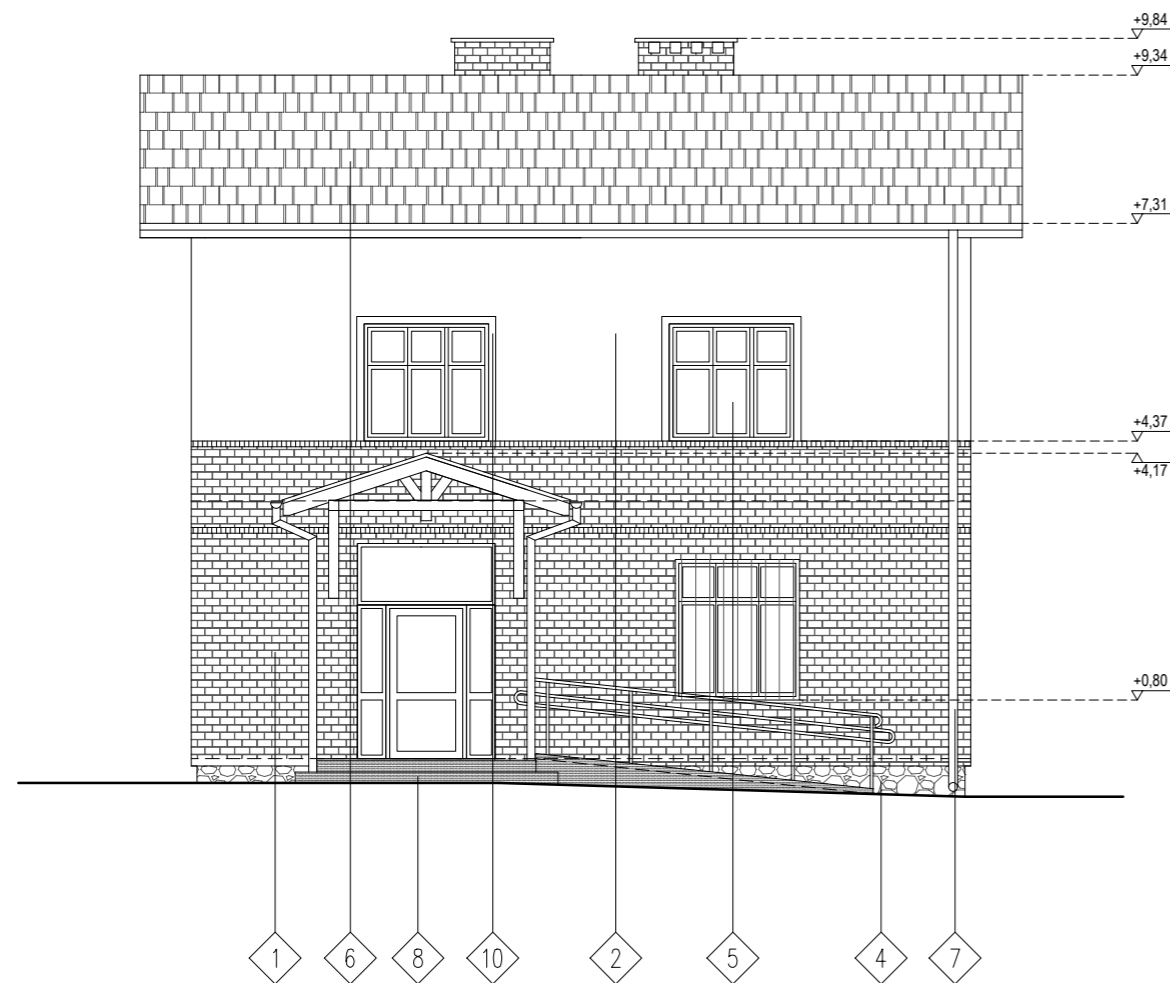
PROJ. OPASKA - opaska ze styropianu gr. 10 cm + tynk cienkowarstwowy, kolor biały RAL 9016

- ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC:
- podmurowanie ścianki szczytowej (dobudowana część budynku)
 - wykonanie obróbek blacharskich dachu z blachy
 - rozbiórka kominów i przemurowanie nowych kominów do rzędnej 9,84m
 - docieplenie dachu wełną mineralną gr. 20cm między krokwiami
 - wykończenie dachu blachą na rąbek stojący
 - docieplenie całego budynku styropianem gr. 10cm
 - montaż nowego orynnowania
 - wymiana parapetów
 - montaż krat (klasa odporności RC3)
 - budowa głównych schodów wejściowych z pochylnią dla osób niepełnosprawnych oraz z zadaszeniem wejścia
 - wykończenie elewacji cegłą ciętą, tynkiem cienkowarstwowym oraz deską elewacyjną (zgodnie z rysunkami)

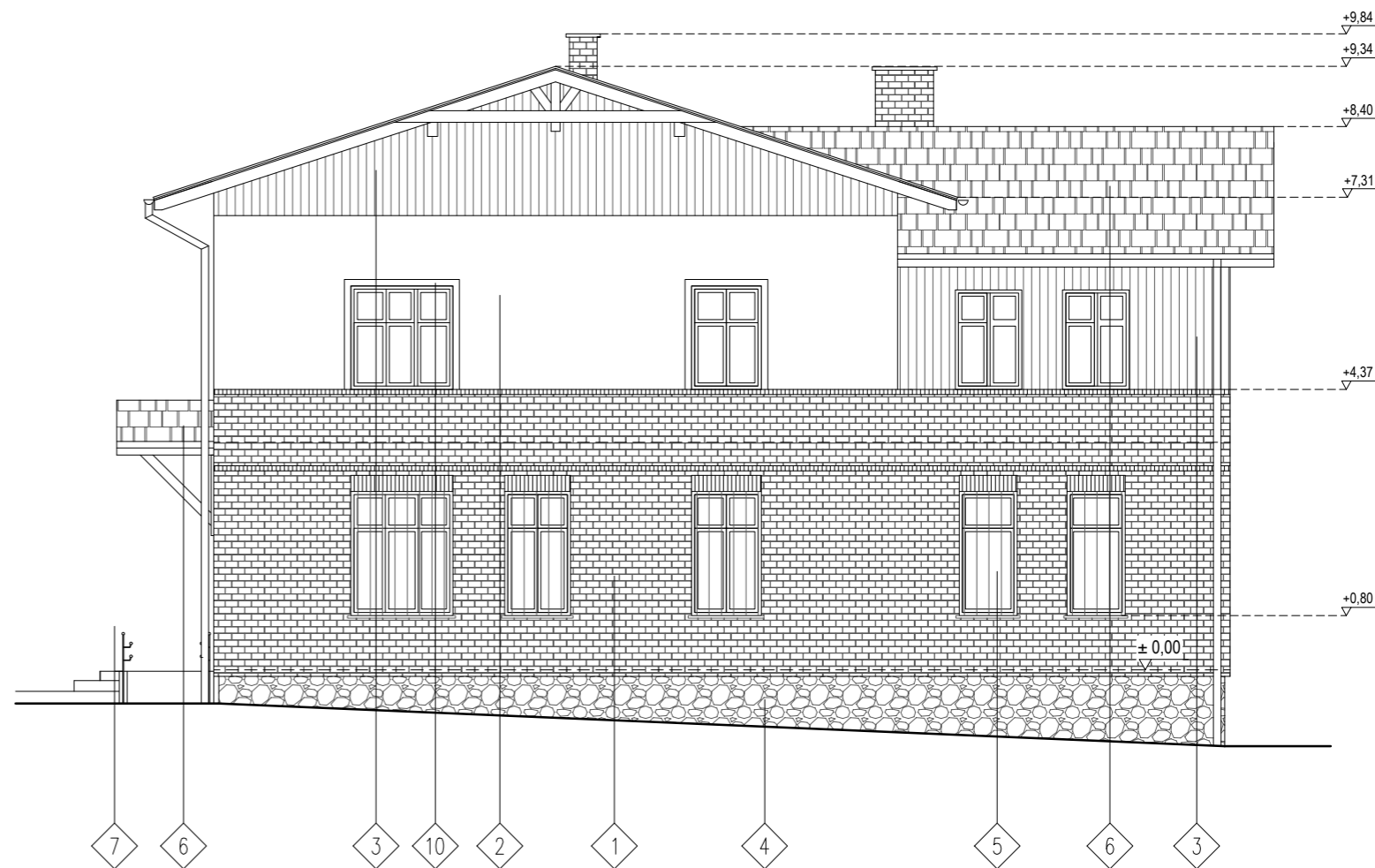
AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY
architekt Tomasz Golanko
ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181

MARZEC
2024 r.
RYS. NR A-7
SKALA 1:100

INWESTOR:	GMINA CHMIELNO
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - PRZEBUDOWA
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

- 1

PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku styropianem gr.10cm, elewacja wykończona cegłą ciętą, kolor czerwony
- 2

PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku styropianem gr.10cm + tynk cienkowarstwowy, kolor biały RAL 9016
- 3

PROJ. ELEWACJA - docieplenie budynku styropianem gr.10cm + deska elewacyjna, kolor ciemnobrązowy
- 4

PROJ. COKÓŁ - kamień cięty elewacyjny, kolor szary
- 5

ISTNIEJĄCA STOLARKA OKIENNA- w kolorze białym
- 6

PROJ. DACH- docieplenie dachu wełną mineralną gr.20cm (między krokwiami), dach wykończony blachodachówką, kolor ciemnoszary RAL 7016 (wymiana pokrycia dachowego na nowe)
- 7

PROJ. RYNNY, KOSZE i RURY SPUSTOWE - kolor ciemnoszary RAL 7016 (wymiana na nowe)
- 8

PROJ. SCHODY GŁÓWNE - schody betonowe obłożone płytami granitowymi, kolor szary
- 9

PROJ. TABLICA- tablica informacyjna 190x220cm, stal lakierowana proszkowo, kolor ciemnobrązowy
- 10

PROJ. OPASKA - opaska ze styropianu gr. 10 cm + tynk cienkowarstwowy, kolor biały RAL 9016

- ZAKRES PROJEKTOWANYCH PRAC:
- podmurowanie ścianki szczytowej (dobudowana część budynku)
 - wykonanie obróbek blacharskich dachu z blachy
 - rozbiórka kominów i przemurowanie nowych kominów do rzędnej 9,64m
 - docieplenie dachu wełną mineralną gr. 20cm między krokwiami
 - wykończenie dachu blachą na rąbek stojący
 - docieplenie całego budynku styropianem gr. 10cm
 - montaż nowego orynnowania
 - wymiana parapetów
 - montaż krat (klasa odporności RC3)
 - budowa głównych schodów wejściowych z pochylnią dla osób niepełnosprawnych oraz z zadaszeniem wejścia
 - wykończenie elewacji płytką klinkierową ciętą, tynkiem cienkowarstwowym oraz deską elewacyjną (zgodnie z rysunkami)

AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy, tel. (58)3520181		MARZEC 2024 r.
		RYS. NR A-8
		SKALA 1:100
INWESTOR:	GMINA CHMIELNO	
OBIEKT:	Urząd Gminy Chmielno CHMIELNO gm. Chmielno, dz. nr 287, 288, 289	
NAZWA RYSUNKU:	ELEWACJE - PRZEBUDOWA	
PROJEKTOWAL:	mgr inż. arch. Tomasz Golanko upr. bud. nr PO/KK/313/2009	
PROJEKTOWAL:	mgr inż. arch. Aleksandra Witka	

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

NAZWA ZAMIERZENIA	ZMIANA KONSTRUKCJI DACHU, BUDOWA ZADASZENIA WEJŚCIA DO BUDYNKU ORAZ TERMOMODERNIZACJA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU URZĘDU GMINY CHMIELNO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM DZIAŁKI
ADRES I KATEGORIA	CHMIELNO, gm. Chmielno KAT. XII (dwunasta) – budynek administracyjny
DZIAŁKA, JEDNOSTKA	JEDN. EWIDENCYJNA: CHMIELNO OBRĘB: CHMIELNO DZ. NR: 287, 288, 289 IDENTYFIKATOR: 220501_2.0003.287, 220501_2.0003.288, 220501_2.0003.289
INWESTOR	GMINA CHMIELNO ul. Gryfa Pomorskiego 22 83-333 Chmielno
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	AUTORSKA PRACOWNIA ARCHITEKTURY architekt Tomasz Golanko ul. Kościerska 9B/4 83-300 Kartuzy

MARZEC 2024

Rada Gminy Chmielno

6

RG.0004.2.2024

Chmielno, dnia 25 czerwca 2024r.



**Starostwo Powiatowe w Kartuzach
Wydział Budownictwa**

Dot. wniosku o pozwolenie na budowę dla przebudowy budynku usyt. na działkach nr 287, 288 i 289 w Chmielnie

W związku z pytaniem dot. zgodności projektowanej przebudowy budynku urzędu wg projektu Pana mgr inż. arch. Tomasza Golanko, przekazuję opinię Pani mgr inż. arch. Marii Kielb – Stańczuk projektantki planu i członka zespołu projektowego. Jednocześnie wyjaśniam, że opinia urbanisty jest zgodna z wolą Rady Gminy Chmielno i nie wymaga dodatkowych wyjaśnień, czy też zmiany zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 2, uchwalonym Uchwałą Nr IV/34/2019 Rady Gminy Chmielno z dnia 23 stycznia 2019r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. z 06.03.2019r. poz. 1086).

W załączeniu: opinia Pani mgr inż. arch. Marii Kielb – Stańczuk

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

Stanisław
Klimowicz

Elektronicznie podpisany przez
Stanisław Klimowicz
Data: 2024.06.25 09:02:56 +02'00'



Biuro
Urbanistyczne



MARIA TERESA
KIEŁB-STANCZUK
24.06.2024 15:49:11 (GMT+2)
Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym

Starogard Gdański, 03.06.2024r.

Sz. P.

Mariola Rychert

Urząd Gminy w Chmielnie

Dot. Interpretacji zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla budynku na dz. geod. 287 w Chmielnie przy ul. Gryfa Pomorskiego

Szanowna Pani,

W odpowiedzi na pytanie o zgodność projektowanej przebudowy budynku urzędu wg przedstawionej koncepcji projektowej (opracowanie Pana Tomasza Golanko) przekazuję swoją opinię dotyczącą interpretacji zapisów planistycznych.

Budynek urzędu usytuowany na dz. geod. 287, 288, 289 w Chmielnie, usytuowany jest w granicach terenu oznaczonego symbolem 11.U w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno „Centrum” dla obszaru nr 2, uchwalonym Uchwałą Nr IV/34/2019 Rady Gminy Chmielno z dn. 23 stycznia 2019r. (publikacja w Dz. Urz. Woj. Pom. z 06.03.2019r. poz. 1086).

Dla budynków istniejących w granicach terenu określono w ustaleniach planu zasady dotyczące wysokości budynków oraz geometrii dachów - dotyczy tego § 17 ust 4

„§ 17. Karta terenu nr 2. (w tym dla terenu 11.U) 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.;

Uchwała dot. mpzp nie zawiera definicji pojęcia nadbudowa, zgodnie z planem §3 ust 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*”.

Także ustawa Prawo budowlane nie zawiera definicji tzw. legalnej pojęcia nadbudowa, choć używane jest ono w art. 3 [definicje] pkt 6, w którym jest mowa o budowie – „*należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego*”. Natomiast przy przebudowie wg definicji z Prawa budowlanego następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego

DOM Biuro Urbanistyczne Kiełb-Stanczuk, Jaszczyk-Skolimowska sp. j.

ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański, tel. 58 5622057, www.pprdom.pl, e-mail: pprdom@pprdom.pl
NIP: 592-020-06-51, Reg.190530236, KRS:0000727860 Sąd Rejonowy Gdańsk Północ, VII Wydział Gospodarczy KRS



obiektu budowlanego, jednak nie takich jak kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

Jak widać pojęcie nadbudowa może budzić wątpliwości i komplikacje interpretacyjne. Różne jest także orzecznictwo w podobnych sprawach.

W zapisach planu miejscowego dla terenu 11.U chodziło przede wszystkim o zachowanie **wysokości** istniejących budynków, stąd zastosowano sformułowanie „zakaz ich nadbudowy”. Nie było intencją zapisów planu uniemożliwianie przebudowy istniejących budynków, zwłaszcza jeżeli przebudowa uzasadniona jest zarówno potrzebami funkcjonalnymi, użytkowymi czy potrzebą poprawy walorów estetycznych, wymiany materiałów itp.

Przedstawiona koncepcja projektowa dotycząca budynku urzędu moim zdaniem spełnia wymagania ustalone planem, **nie jest nadbudową w rozumieniu planu, nie powoduje zwiększenia wysokości budynku, a to głównie chodziło**. Plan nie zabrania przy tym zmian konstrukcji dachu, wymiany pokrycia itp. innych robót budowlanych.

Przy okazji warto dodać, iż już po wejściu w życie przedmiotowego mpzp budynek włączono w lutym 2023r. do Gminnej Ewidencji Zabytków dla Gminy Chmielno, należy zatem stosować wobec niego odpowiednie przepisy prawa budowlanego nakazujące wydawanie pozwolenia na budowę w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków (art. 39 ust 3 - 3. „*W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje organ administracji architektoniczno-budowlanej w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków.*”). W tym przypadku na podstawie zawartego Porozumienia z Wojewodą Pomorskim obowiązek ten wykonuje Powiat Kartuski (Porozumienie z dn. 22.04.2011 r. pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Powiatem Kartuskim w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Powiat Kartuski).

W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z 10.03.2017 r., II OSK 1750/15, wskazano, że *„aczkolwiek ustawodawca nie definiuje kategorii nadbudowy, zaliczając ją jedynie do robót budowlanych będących budową (art. 3 pkt 6 pr. bud.), to w orzecznictwie wskazuje się jednolicie, że nadbudowa polega na powiększeniu istniejącego obiektu budowlanego przez zwiększenie jego wysokości i powierzchni użytkowej, ale z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy”*. Podobnie – wyrok NSA z dn. 1 lipca 2003r. II SA/Lu 132/02 [NADBUDOWA – budowa polegająca na powiększeniu istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowanej; wykonanie konstrukcji dachowej nad istniejącym budynkiem nie stanowi nadbudowy obiektu budowlanego, lecz jest niezbędnym elementem do jego przykrycia dachem} oraz komentarz do ustawy Prawo budowlane J. Siegień.

Podkreślić należy, że ocena zgodności zamierzenia z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej prowadzącego postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę (organ ten dokonuje samodzielnego odkodowania norm planu na podstawie reguł wykładni). Wynika to wprost z brzmienia art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a w zw. z art. 35 ust. 3 ustawy z 7.07.1994 r. Prawo budowlane. Wiążącej opinii w tym zakresie nie może udzielić temu organowi ani rada gminy, która uchwaliła plan, ani wójt, ani też urbanista, który przygotował projekt planu.



Biuro
Urbanistyczne

66

Opinia urbanistyczna wyjaśniająca zapisy zawarte w planie miejscowym, dokonująca interpretacji planu, nie jest wiążąca dla organu wydającego pozwolenia na budowę, bez względu na autora takiej opinii. Organ może bowiem przyjąć stanowisko zawarte w opinii jako własne, bądź wyrazić pogląd całkowicie odmienny. Choć opinia projektanta planu wiążąca nie jest, to niewątpliwie mówi wiele na temat intencji twórcy planu, a uwzględnienie ratio legis aktów normatywnych ma istotne znaczenie dla wykładni. Warto jeszcze dodać, że przy wykładni postanowień planu budzących wątpliwości, **należy brać pod uwagę przede wszystkim interes inwestora. Oznacza to m.in., że ewentualne niejasności powinny być zawsze tłumaczone na jego korzyść.**

Z poważaniem

Maria Kielb-Stańczuk
mgr inż. arch.
upr. d. pro. w arch. nr 1334/93

mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk
projektant planu, członek zespołu projektowego

DOM Biuro Urbanistyczne Kielb-Stańczuk, Jaszcuk-Skolimowska sp. j.

ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański, tel. 58 5622057, www.pprdom.pl, e-mail: pprdom@pprdom.pl

NIP: 592-020-06-51, Reg.190530236, KRS:0000727860 Sąd Rejonowy Gdańsk Północ, VII Wydział Gospodarczy KRS



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 marca 2019 r.

Poz. 1086

Elektronicznie podpisany przez:

Ewa Kuczyńska

Data: 2019-03-06 15:42:03



UCHWAŁA NR IV/34/2019 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 23 stycznia 2019 r.

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 2018 r. poz.1945), 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, zwany 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, należących 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) **uciążliwość 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-jezdných,
 - 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 na 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 wydzieleni 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 od § 16 do § 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 Krajobrazowego[#].

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

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 zakrzewień 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 odrębnymi[#].

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:

- 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 ujętego w 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 rekonstrukcję 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) nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 3) 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/przyobektowych 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-jezdných (KDX); dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z tych dróg; w liniach rozgraniczenia dróg i ciągów pieszo-jezdných 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 15[#]. 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

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 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 leczenia 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 służącymi rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku;
- 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 nadziemnych 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 nadziemnych 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.

4. 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 wyjątkiem 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 nadziemnych).

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) maksymalna 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 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 obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, zieleń, 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.

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) zieleń wysoka, średnia i niska,
 - b) obiekty służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

3. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – minimum 90%;
- 2) część terenu 23.ZE znajduje się w zasięgu strefy ochrony stanowiska archeologicznego figurującego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust.8;
- 3) 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 nadziemnych);
- 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 leczenia 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 nadziemnych 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. Szczegółne 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. Szczególne 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. Szczególne 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

Stanisław Klimowicz

OZNACZENIA

- granicza opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- oznaczenia liczbowo - literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe funkcję, przeznaczenie terenu

PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej
- U.ZCn - tereny zabudowy usługowej z historycznym cmentarzem
- UP - tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
- US - tereny usług sportu i rekreacji
- R - tereny rolnicze
- ZE - tereny zieleni ekologicznej
- ZC - teren cmentarza

- tereny dróg publicznych, w tym:
 - KDZ - drogi zbiorcze
 - KDL - droga lokalna
 - KDD - drogi dojazdowe
- KDW - tereny dróg wewnętrznych
- KDX - tereny ciągów pieszo-jezdných
- KX - tereny ciągów pieszych

- obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków woj. pomorskiego
- obiekty figurujące w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz gminnej ewidencji zabytków
- obiekty o zachowanych cechach zabudowy tradycyjnej, współtworzące charakter zabudowy wiejskiej
- granicza strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Chmielno wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- strefa ochrony ekspozycji i otoczenia wsi Chmielno
- krzyż przydrożny
- strefy ochrony stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych

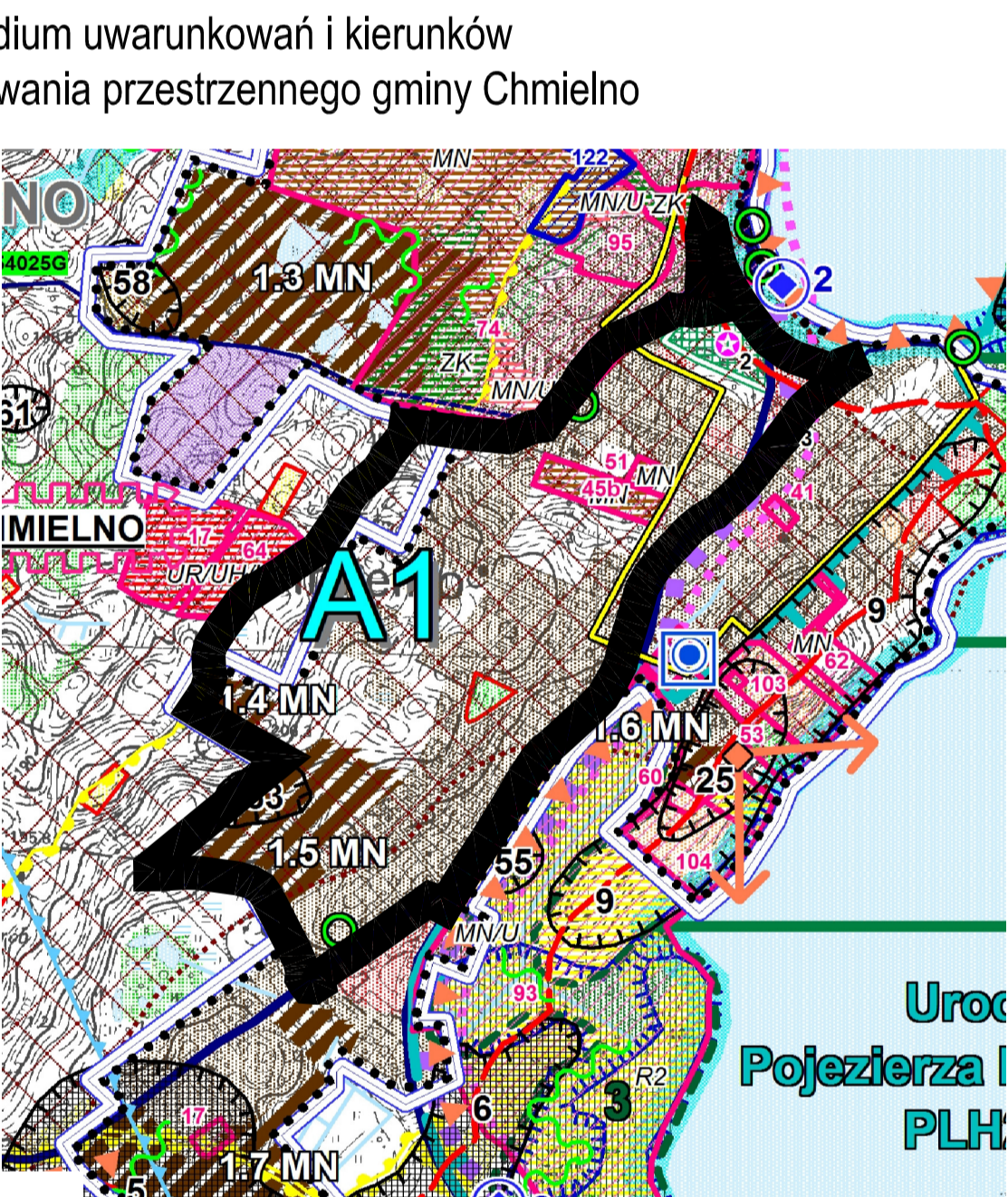
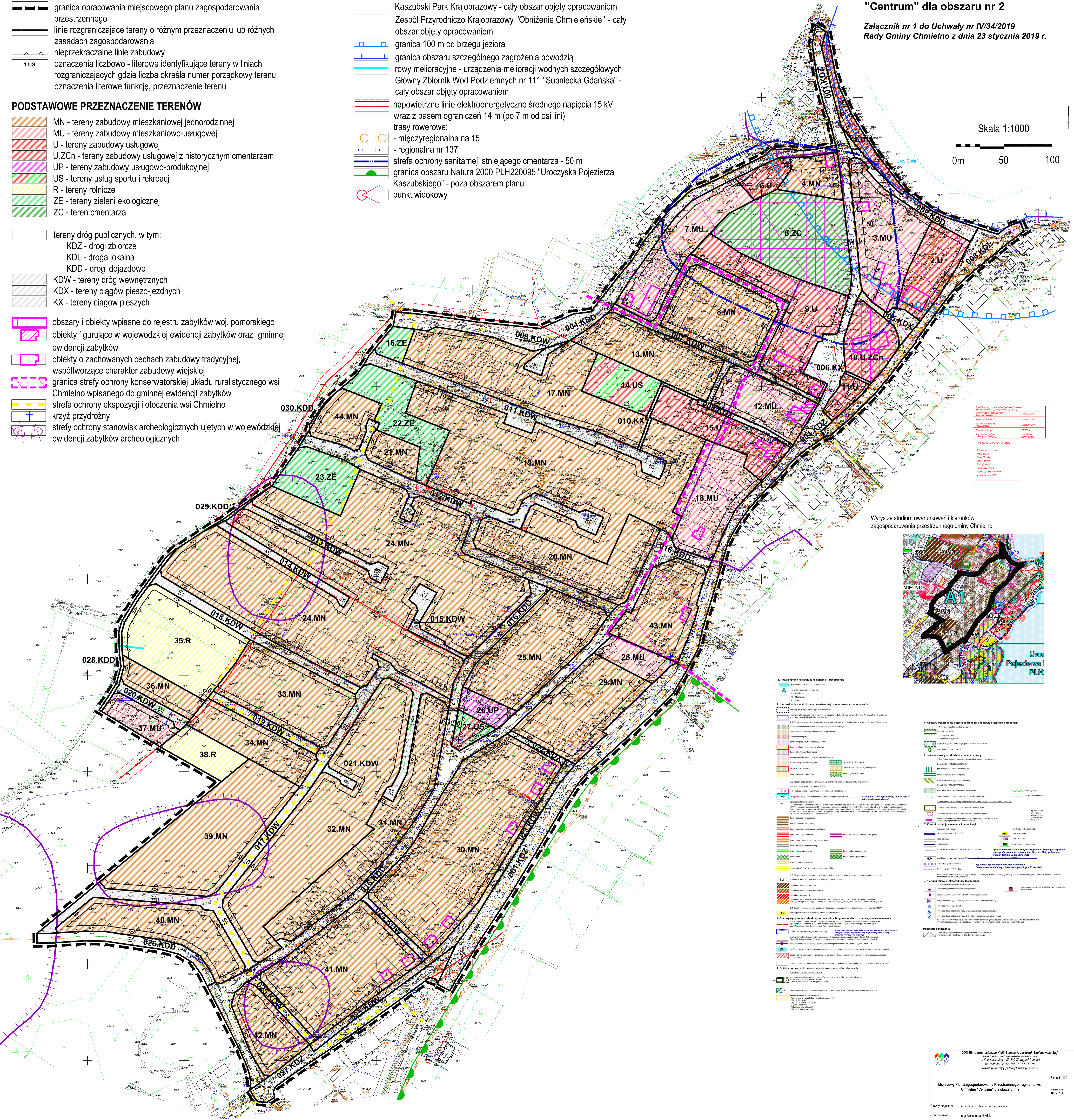
- Kaszubski Park Krajobrazowy - cały obszar objęty opracowaniem
- Zespół Przyrodniczo Krajobrazowy "Obniżenie Chmielińskie" - cały obszar objęty opracowaniem
- granicza 100 m od brzegu jeziora
- granicza obszaru szczególnego zagrożenia powodzią
- rowy melioracyjne - urządzenia melioracji wodnych szczegółowych
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka Gdańska" - cały obszar objęty opracowaniem
- napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV wraz z pasem ograniczeń 14 m (po 7 m od osi lini)
- trasy rowerowe:
 - międzyregionalna na 15
 - regionalna nr 137
- strefa ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza - 50 m
- granicza obszaru Natura 2000 PLH220095 "Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" - poza obszarem planu
- punkt widokowy

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Chmielno "Centrum" dla obszaru nr 2

Załącznik nr 1 do Uchwały nr IV/34/2019 Rady Gminy Chmielno z dnia 23 stycznia 2019 r.

Skala 1:1000

0m 50 100



- 1. Podział gminy na strefy funkcjonalno - przestrzenne
- 2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów
- 3. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 4. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 5. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 6. Lokalizacja zasobów środowiska, zasady ochrony
- 7. Kierunki rozwoju systemu komunikacji
- 8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
- 9. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 10. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 11. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 12. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 13. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 14. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 15. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 16. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 17. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 18. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 19. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 20. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 21. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 22. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 23. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 24. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 25. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 26. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 27. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 28. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 29. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 30. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 31. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 32. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 33. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 34. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 35. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 36. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 37. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 38. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 39. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 40. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 41. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 42. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 43. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 44. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 45. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 46. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 47. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 48. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 49. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 50. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 51. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 52. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 53. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 54. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 55. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 56. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 57. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 58. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 59. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 60. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 61. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 62. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 63. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 64. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 65. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 66. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 67. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 68. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 69. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 70. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 71. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 72. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 73. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 74. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 75. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 76. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 77. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 78. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 79. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 80. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 81. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 82. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 83. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 84. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 85. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 86. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 87. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 88. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 89. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 90. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 91. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 92. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 93. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 94. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 95. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 96. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 97. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 98. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 99. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym
- 100. Obszary chronione i o znaczeniu krajoznawczym

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/34/2019

Rady Gminy Chmielno

z dnia 23 stycznia 2019 r.

**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:

1. Udokumentowano, że w czasie pierwszego 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 przez Wójta Gminy Chmielno;
- 2) pismo z dnia 02.03.2018 r. dotyczące zmiany przeznaczenia części terenu 22.ZE na funkcję mieszkaniową – uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Chmielno ;
- 3) pismo z dnia 09.03.2018 r. dotyczące zniesienia ochrony konserwatorskiej ustalonej planem dla budynków znajdujących się przy Placu Trojana 1 – uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Chmielno 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 przez Wójta Gminy Chmielno ze względu na brak pozytywnego uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków; zmiany przeznaczenia terenu 18.MN na funkcję mieszkaniowo-usługową – uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Chmielno .

Rada Gminy postanawia **nie uwzględnić w całości ww. uwagi nr 3** (nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Chmielno ze względu na negatywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków) oraz **nie uwzględnić częściowo ww. uwagi nr 4** (nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Chmielno ze względu na negatywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków).

2. Udokumentowano, że w czasie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach 14.08.2018r. do 12.09.2018r. orz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 26.09.2018 r. zgłoszono 4 pisma z uwagami:

- 1) pismo osoby fizycznej z dnia 13.09.2018r. dotyczące zniesienia ochrony konserwatorskiej ustalonej w planie dla budynku znajdującego się na dz. 355 obr. Chmielno – uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Chmielno;
- 2) pismo (uwaga zbiorowa) osób fizycznych z dnia 17.09.2018 r. dotyczące zniesienia ochrony konserwatorskiej ustalonej w planie dla budynków znajdujących się na dz. 347, 349, 346, 355, 356, 357, 358 obr. Chmielno - uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Chmielno;
- 3) pismo osoby fizycznej z dnia 25.09.2018 r. dotyczące zniesienia ochrony konserwatorskiej ustalonej w planie dla budynku znajdującego się na dz. 358 obr. Chmielno - uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Chmielno;
- 4) pismo osoby fizycznej z dnia 21.09.2018 r. dotyczące korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy w terenie 31.MN (dot. dz. 699, 700 obr. Chmielno) oraz likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od terenu 021.KDW (dot. dz. 343/3, 343/7 obr. Chmielno) – uwaga uwzględniona częściowo – uwaga uwzględniona przez Wójta Gminy Chmielno w części dotyczącej korekty nieprzekraczalnej linii zabudowy

w terenie 31.MN oraz nieuwzględniona przez Wójta Gminy Chmielno w części dotyczącej likwidacji nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej od terenu 021.KDW.

Rada Gminy postanawia **nie uwzględnić w całości ww. uwag nr 1, 2, 3** (nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Chmielno) oraz **nie uwzględnić częściowo ww. uwagi nr 4** (w części nieuwzględnionej przez Wójta Gminy Chmielno).

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Klimowicz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/34/2019

Rady Gminy Chmielno

z dnia 23 stycznia 2019 r.

**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 2018 r. poz. 1945) 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

Stanisław Klimowicz