



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13 lutego 2013 r.

Poz. 939

UCHWAŁA NR XVII/170/2012 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino „Centrum” obejmującego kartę terenu 005-MN

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 223 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 27 w zw. z art. 20, art. 15, art. 16 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

Rada Gminy Chmielno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/232/2002 Rady Gminy Chmielno z dnia 5 kwietnia 2002 r. uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino „Centrum” obejmującego kartę terenu 005-MN, zwaną dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr VII/73/2011 Rady Gminy Chmielno z dnia 26 sierpnia 2011 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino „Centrum” obejmujące kartę terenu 005-MN, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Strefa funkcyjna** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) **Karta terenu** – ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych.
- 3) **Intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnią działki budowlanej należy

przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu – właściwego dla projektowanej zabudowy.

- 4) **Powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność.
- 5) **Linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlanego; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 6) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu (z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewn., daszków, markiz, itp., powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze tj. np. szklarnie, altany, szopy).
- 7) **Wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 8) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 5 niniejszej uchwały.
- 9) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i altany.

§ 4.1. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. Istniejące drenaże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Dla istniejących drenaży, ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad nimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

4. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki, ujęcia wód, itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

5. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.

6. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

7. Wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, zgodnie z obowiązującymi normami, do nowych warunków zabudowy.

8. Przez teren 2.U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV (oznaczona na rysunku planu). Wzdłuż linii napowietrznej SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej SN-15kV winno być uzgodnione z gestorem sieci.

9. Usunięcie wszelkich kolizji istniejących sieci elektroenergetycznych z obiektami projektowanymi winno odbyć się staraniem inwestora.

10. Rozbudowa istniejących sieci winna odbywać się na podstawie warunków określonych przez zarządcę istniejącej sieci.

11. Na etapie projektowania planowanej zabudowy należy uwzględnić właściwości geotechniczne gruntu, ochronę rzeźby terenu i zachowanie atrakcyjności krajobrazu.

12. W zakresie robót kubaturowych zaleca się ograniczenie makroniwelacji do niezbędnego minimum.

13. Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach; należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na frakcje suchą i mokrą.

14. Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny.

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

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

16. Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę dla przedmiotowego obszaru – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne. Dla stref funkcyjnych określa się następujące ustalenia ogólne:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa i rzemieślnicza, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka,
- parkingi i garaże dla samochodów osobowych,
- salony samochodowe /z serwisem/ - na działkach powyżej 1000m²,
- małe hurtownie do 1000m² – na działkach powyżej 1000 m²,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
- zabudowa o funkcji towarzyszącej
- drogi wewnętrzne

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczalne

2) U - teren zabudowy usługowej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu handlu, gastronomii
- hotele
- motele
- pensjonaty
- kempingi
- pola namiotowe

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości
- funkcja związana z organizacją imprez okolicznościowych i konferencji oraz odnowy biologicznej
- obiekty małej architektury
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
- zabudowa o funkcji towarzyszącej
- drogi wewnętrzne i parkingi
- zbiorniki wodne
- ścieżki piesze i rowerowe

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczalne

§ 6. W granicach planu zostały wyodrębnione 2 strefy funkcyjne, ujęte w 2 kartach terenu.**1. KARTA TERENU Nr 1****1) PRZEZNACZENIE TERENU**

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.MN – 1,089 ha

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

a) Należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 7.

b) Zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych wyższych niż 15m (wysokość mierzona od poziomu terenu) – nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

c) Zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam.

d) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową.

e) Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Doliny Łeby, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

b) Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie dotyczy

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy 8,0m od granicy z drogą wojewódzką nr 211 oraz od 73m do 75m od rzeki Łeby (linia wyznaczona poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach) – wg rysunku planu

b) Intensywność zabudowy: min. – nie określa się, maks. – 0,6

c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu : min. – nie określa się, maks. – 30%

d) Pow. biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki budowlanej.

e) Wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne; tj. max. 9 m od rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej max. 6m od rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,5m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku.

f) Geometria dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 20°÷45°; kalenica równoległa do osi drogi wojewódzkiej nr 211.

g) Kształtowanie formy architektonicznej: pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych należy nawiązać do

tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub.

h) Materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub gont naturalny.

i) Dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności

j) Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.

k) Budynki istniejące, posiadające pozwolenie na budowę uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich przebudowę w celu poprawy stanu technicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi

7) U STALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Doliny Łeby – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) Warunki dotyczące scalenia nieruchomości – nie określa się

b) Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m² (z tolerancją 5%); nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) Dojazd z drogi wojewódzkiej nr 211 oraz z drogi wewnętrznej

b) W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsce postojowe / 100m² powierzchni użytkowej usług,

- min. 1 miejsce postojowe / 1 pokój noclegowy

- min. 1 miejsce postojowe / 3 miejsca konsumenckie,

- min. 1 miejsce postojowe / 2 zatrudnionych

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.

c) Woda: z wiejskiej sieci wodociągowej.

d) Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej.

e) Ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych.

f) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.

g) Energia elektryczna: z sieci energetycznej lub alternatywnych źródeł energii.

h) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie ustala się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCENI LUB REKULTYWACJI

Nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

15%

2. KARTA TERENU Nr 2

1) PRZEZNACZENIE TERENU

teren zabudowy usługowej

2.U – 0,24 ha

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

a) Należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 7.

b) Zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych wyższych niż 15m (wysokość mierzona od poziomu terenu) – nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.

c) Zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam.

d) Dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową.

e) Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Doliny Łeby, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

b) Pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu, teren zalicza się do terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie dotyczy

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ

ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od 71m do 73m od rzeki Łeby (linia wyznaczona poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach) – wg rysunku planu
- b) Intensywność zabudowy: min. – nie określa się, maks. – 0,6
- c) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu : min. – nie określa się, maks. – 30%
- d) Pow. biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki budowlanej.
- e) Wysokość zabudowy:
- max. 2 kondygnacje nadziemne; tj. max. 9 m od rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku;
 - w przypadku realizacji zabudowy stylizowanej na żaglowiec: max. 2 kondygnacje nadziemne; tj. max. 9 m od rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku, nie dotyczy wysokości elementów stylizacji (np. masztów), dla których dopuszcza się maks. wysokość 15m od rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku,
- f) Geometria dachu:
- dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 20°÷45°; kalenica równoległa do osi drogi wojewódzkiej nr 211.
 - w przypadku realizacji zabudowy stylizowanej na żaglowiec: nie określa się
- g) Kształtowanie formy architektonicznej:
- pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych należy nawiązać do tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub,
 - w przypadku realizacji zabudowy stylizowanej na żaglowiec: nie określa się
- h) Materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub gont naturalny.
- i) Dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności
- j) Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**
- Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Doliny Łeby – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**
- a) Warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się
- b) Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m²(z tolerancją 5%); nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- a) Dojazd z drogi wojewódzkiej nr 211
- b) W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- min. 2 miejsce postojowe / 100m²powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 1 pokój noclegowy
 - min. 1 miejsce postojowe / 3 miejsca konsumenckie,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
- c) Woda: z wiejskiej sieci wodociągowej.
- d) Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej.
- e) Ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dolów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych.
- f) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- g) Energia elektryczna: z sieci energetycznej lub alternatywnych źródeł energii.
- h) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- Nie ustala się.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**
- Nie dotyczy.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:**
- 15%

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

- a) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),

c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8. Zobowiązuje się Wójta Gminy Chmielno do:

- 1) przekazania Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Chmielno.

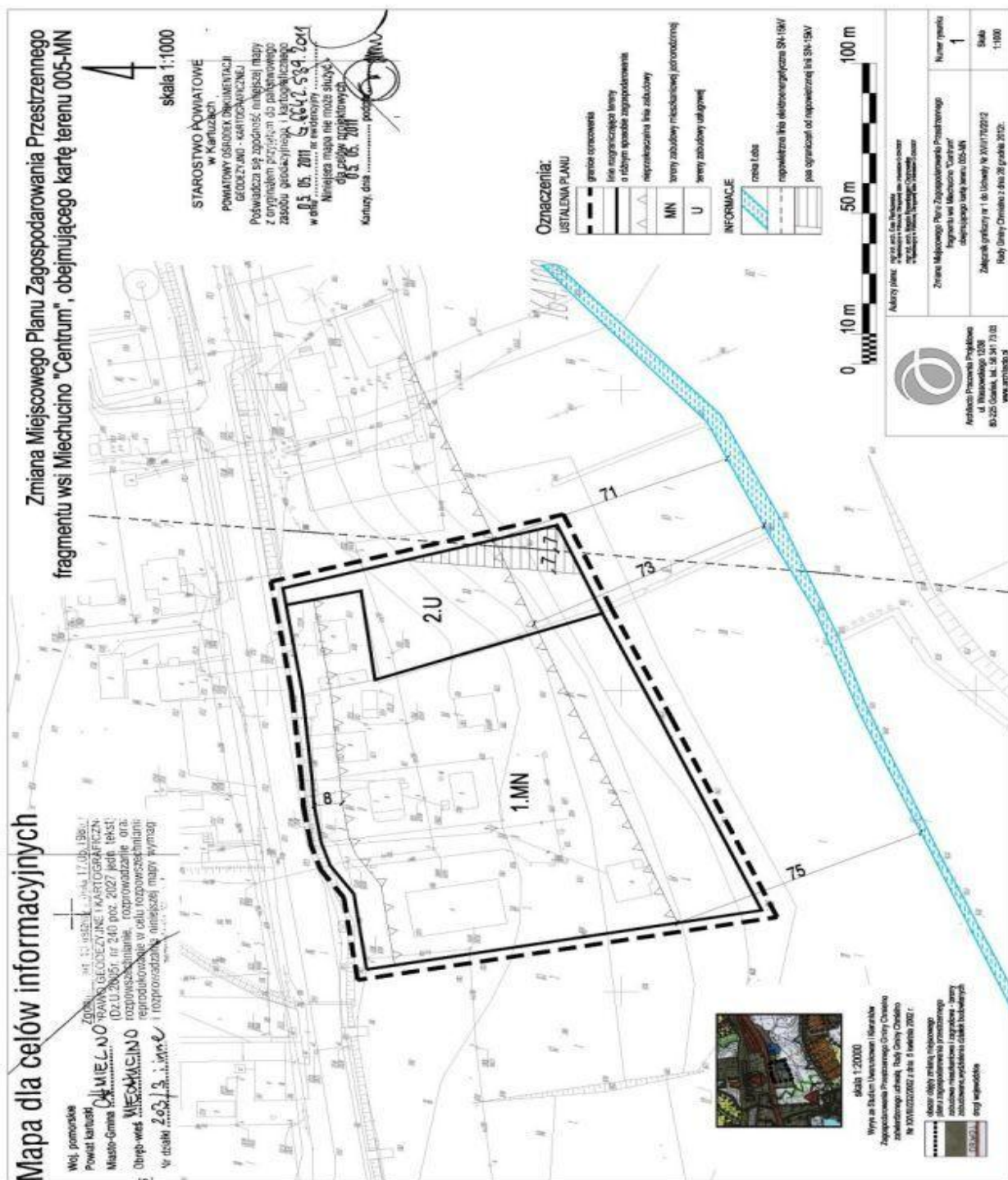
§ 9. Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIX/288/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 20 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r., nr 23, poz.519).

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Marian Kwidziński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XVII/170/2012
 Rady Gminy Chmielno
 z dnia 28 grudnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVII/170/2012
Rady Gminy Chmielno
z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino „Centrum” obejmującego kartę terenu 005-MN

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w okresie 14 dni po okresie wyłożenia, uwag do planu nie wniesiono

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVII/170/2012
Rady Gminy Chmielno
z dnia 28 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino „Centrum” obejmującego kartę terenu 005-MN

W granicach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.