

**UCHWAŁA Nr IV/17/2011**  
**Rady Gminy Chmielno**  
z dnia 1 marca 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino – „Centrum”**

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 2001 r. 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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, 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 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) 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. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Chmielno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/232/2002 Rady Gminy Chmielno z dnia 5 kwietnia 2002 r. uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino – „Centrum”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XXVIII/238/2010 Rady Gminy Chmielno z dnia 15 marca 2010r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino – „Centrum”, 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Strefa funkcyjna** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) **Karta terenu** – ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych.
- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną

wegetację.

- 4) **Linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowlany; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8 m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu (z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewn., daszków, markiz, itp., powierzchni zajmowanej przez wydzielone objekty pomocnicze).
- 6) **Wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny 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.
- 7) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 4 niniejszej uchwały.
- 8) **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze i garażowe.

§ 4

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

- na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno - inżynierskiej.
- 4) Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
  - 5) Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.
  - 6) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprawdzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią Telekomunikacji Polskiej S.A. należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, zgodnie z obowiązującymi normami, do nowych warunków zabudowy.

#### § 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, związana z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najem-

cy

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
- zabudowa towarzysząca
- drogi wewnętrzne i parkingi

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- elektrownie wiatrowe
- wolnostojące nośniki reklam
- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone

2) RM - teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
- zabudowa towarzysząca
- realizacja usług agroturystycznych

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- elektrownie wiatrowe
- wolnostojące nośniki reklam
- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone

3) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

- KDD – teren dróg publicznych dojazdowych
- KXP – teren ciągu pieszo - jezdnego

#### § 6

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 13 stref funkcyjnych, ujętych w 4 kartach terenu.

### 1. KARTA TERENU Nr 1

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**1.MN** - 2,87 ha; **2.MN** - 0,48 ha; **3.MN** - 0,86 ha; **4.MN** - 0,50 ha; **5.MN** - 1,64 ha; **6.MN** - 0,72 ha;

#### 3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

a) Należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 5, 7.

b) Dopuszcza się lokalizację usług związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.

c) Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wolnostojących nośników reklam.

#### 4. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 5. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie dotyczy.

#### 6. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy.

#### 7. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**a) Linie zabudowy:** należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.

**b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** max. 20%.

**c) Pow. biologicznie czynna:** min. 30% powierzchni działki budowlanej.

**d) 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. 6 m od rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 50 cm powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku.

**e) Geometria dachu:** dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, dla dachów krytych strzechą 35°÷50°, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 20°÷45°; kalenica równoległa do osi drogi, z której odbywa się dojazd na teren działki.

**f) 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.

**g)** Dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o max. wymiarach 100cm na 50cm.

**h)** Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych, innych niż wylewane na miejscu.

#### 8. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Nie dotyczy.

#### 9. USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) Dopuszcza się scalanie działek.

b) Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1000 m<sup>2</sup> (z tolerancją 5%); nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

#### 10. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) Dojazd z dróg publicznych dojazdowych – 8.KDD ÷ 12.KDD oraz z ciągu pieszo – jezdnego – 13.KXP.

b) W przypadku lokalizacji usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy należy zapewnić miejsca postojowe w ilości:

- min. 3 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,

- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.

c) Woda: z wiejskiej sieci wodociągowej.

d) Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.

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) Energetyka: z sieci energetycznej.

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

#### 11. USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie ustala się.

#### 12. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI

Nie dotyczy.

#### 13. USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM 15%.

### 1. KARTA TERENU Nr 2

#### 2. PRZEZNACZENIE TERENU

teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

7.RM – 0,55 ha

3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

- a) Należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 5, 7.
- b) Zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz wolnostojących nośników reklam.

4. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO  
Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓLCZESNEJ

Nie dotyczy.

6. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy.

7. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) **Linie zabudowy:** należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu.

b) **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu:** max. 30%.

c) **Pow. biologicznie czynna:** min. 40% powierzchni działki budowlanej.

d) **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. 6 m od rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 50 cm powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku.

e) **Geometria dachu:** dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 35°÷45°, dla dachów krytych strzechą 35°÷50°, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 20°÷45°; kalenica równoległa do osi drogi, z której odbywa się dojazd na teren działki.

f) **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.

g) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych, innych niż wylewane na miejscu.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Nie dotyczy.

9. USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie ustala się.

10. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) Dojazd z dróg publicznych dojazdowych – 9.KDD i 11.KDD.

b) Woda: z wiejskiej sieci wodociągowej.

c) Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.

d) 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.

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

f) Energetyka: z sieci energetycznej.

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

11. USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie ustala się.

12. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Nie dotyczy.

13. USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM 15%.

**1. KARTA TERENU Nr 3**

**2. PRZEZNACZENIE TERENU**

teren dróg publicznych dojazdowych

**8.KDD** – 0,64 ha; **9.KDD** – 0,53 ha; **10.KDD** – 0,30 ha; **11.KDD** – 0,18 ha; **12.KDD** – 0,16 ha

**3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Nie ustala się.

**4. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**5. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Nie dotyczy.

**6. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Nie dotyczy.

**7. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

a) szerokość w liniach rozgraniczających: min. 10 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieżek; drogi publiczne dojazdowe zakończone placem do zawracania o średnicy min. 12m.

b) parametry jezdni: - jezdni 2 x 2,5m.

c) chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny lub dwustronny.

d) Dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi wymienionych w pkt. a,b,c, w zależności od lokalnych warunków.

**8. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Nie dotyczy.

**9. USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Nie ustala się.

**10. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

a) Lokalizacja sieci i urządzeń inżynierskich – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami.

b) Ścieki deszczowe : zgodnie z przepisami odrębnymi.

**11. USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

Nie ustala się.

**12. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

**1. KARTA TERENU Nr 4**

**2. PRZEZNACZENIE TERENU**

teren ciągu pieszo – jezdni

**13.KXP** – 0,06 ha

**3. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

Nie ustala się.

**4. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Nie dotyczy.

6. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy.

7. USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

szerokość w liniach rozgraniczających: min. 5 m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścież.

8. USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Nie dotyczy.

9. USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie ustala się.

10. USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) Lokalizacja sieci i urządzeń inżynierskich – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami.

b) Ścieki deszczowe : zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie ustala się.

12. USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

§ 7

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

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

§ 8

Zobowiązuje się Wójta Gminy Chmielno do:

1. Przekazania Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności

z przepisami prawa i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Chmielno.

§ 9

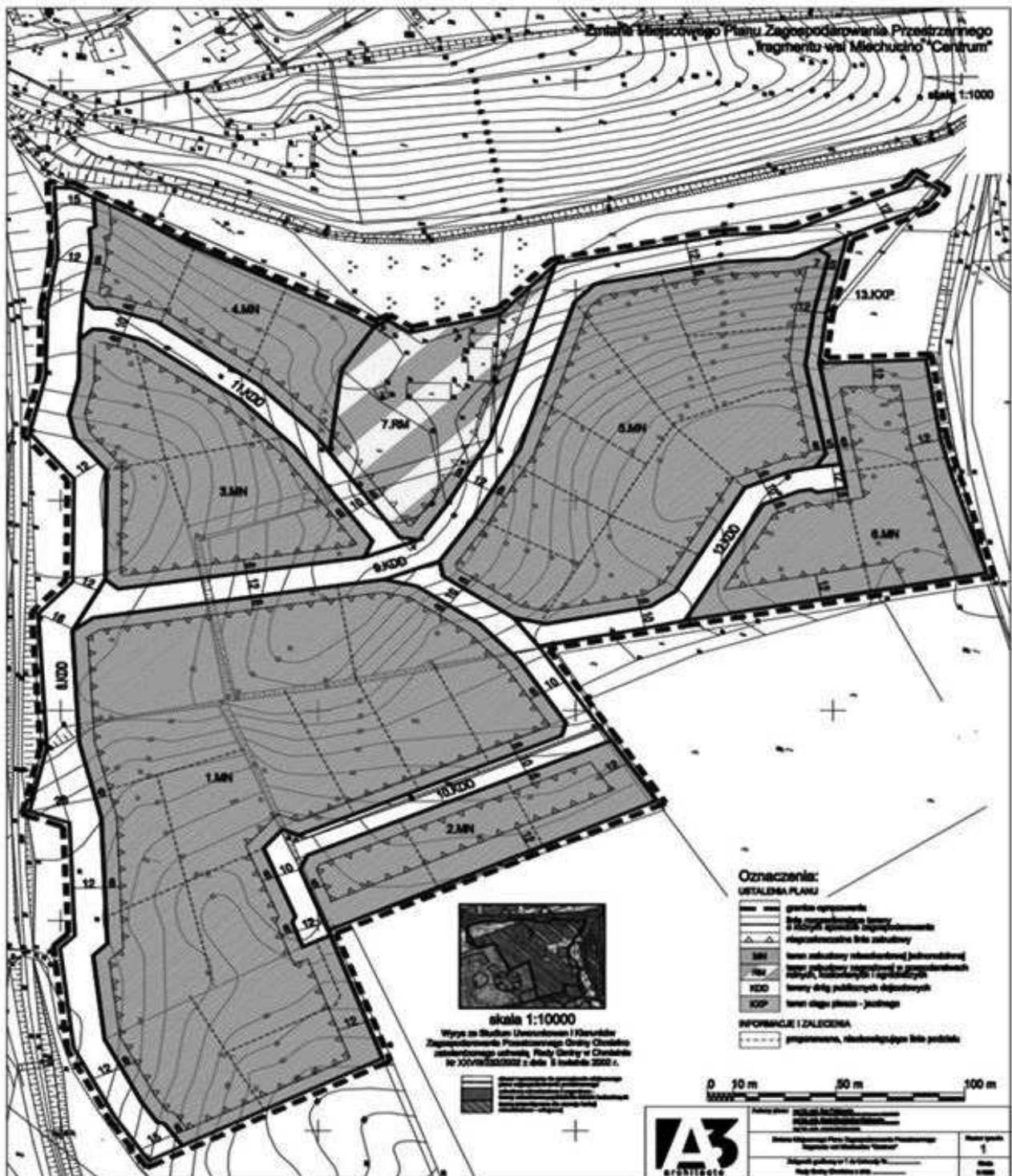
Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXIX/288/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 20 października 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r., nr 23, poz. 519).

§ 10

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący  
Rady Gminy Chmielno  
Marian Kwizdiński

Załącznik nr 1  
do uchwały nr IV/17/2011  
Rady Gminy Chmielno  
z dnia 1 marca 2011 r.



Załącznik nr 2  
do uchwały nr IV/17/2011  
Rady Gminy Chmielno  
z dnia 1 marca 2011 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino – „Centrum”**

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do planu.

Załącznik nr 3  
do uchwały nr IV/17/2011  
Rady Gminy Chmielno  
z dnia 1 marca 2011 r.

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

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

863

**UCHWAŁA Nr IV/19/2011  
Rady Gminy Chmielno  
z dnia 1 marca 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty wsi Borzestowo „Grodzisko” dla obszaru 002-MR i 003-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 2001 r. 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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, 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 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) 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. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043) Rada Gminy Chmielno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/232/2002 Rady Gminy Chmielno z dnia 5 kwietnia 2002 r. uchwała, co następuje:

§ 1

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty wsi Borzestowo „Grodzisko” dla obszaru 002-MR i 003-MN, zwaną dalej „planem miejscowym”.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XX/184/2009 Rady Gminy Chmielno z dnia 7 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty wsi Borzestowo „Grodzisko” dla obszaru 002-MR i 003-MN, jak w 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 (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

§ 3

Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Strefa funkcyjna** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) **Karta terenu** – ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych.
- 3) **Powierzchnia biologicznie czynna** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50% sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację.
- 4) **Linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8 m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu (z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewn., daszków, markiz, itp., powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze).
- 6) **Wysokość zabudowy** – wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji