



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 19 grudnia 2017 r.

Poz. 4564

UCHWAŁA NR XXVIII/300/2017 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 30 października 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino dla terenu działki nr 473/5

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2016. 446 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1073 i 1566) oraz w związku z uchwałą nr XVII/190/2016 Rady Gminy Chmielno z dnia 31 sierpnia 2016 roku o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino dla terenu działki 473/5,

Rada Gminy Chmielno u c h w a l a c o n a s t ę p u j e :

§ 1. 1. Stwierdza się, iż przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno, uchwalonego Uchwałą Nr XXIV/241/2013 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 grudnia 2013r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino dla terenu działki 473/5, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 0,66 ha.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

2. Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz ograniczeniami wynikającymi z położenia w obszarach objętych ochroną przyrody.

3. Ustala się zakaz sytuowania tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, z zastrzeżeniem ust. 2.

§ 4. 1. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) oznaczenie terenu w liniach rozgraniczających – symbol cyfrowo-literowy identyfikujący teren, gdzie cyfra oznacza numer kolejny terenu, a litery- symbol przeznaczenia;
- 5) przeznaczenie terenu, w tym:
 - a) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) KDW – droga wewnętrzna.

2. Pozostałe oznaczenia na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1 stanowią informacje, zalecenia nie będące obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego (nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów) dla wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów zostały określone w § 12 i 13 poprzez ustalenie przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym w szczególności linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, udziału terenów biologicznie czynnych, intensywności zabudowy;
- 2) Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce budowlanej pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rodzaju materiałów pokrycia dachowego. Harmonizowanie zabudowy nie dotyczy nawiązywania do budynków w złym stanie technicznym ani zabudowy substandardowej.

§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) W granicach terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu określonym w niniejszym planie ustala się dopuszczalne poziomy hałasu jak dla następujących rodzajów terenów określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - b) pozostałe tereny nie wymagają ustalenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 2) Cały obszar planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Ustala się nakaz prowadzenia prac budowlanych w sposób, który nie spowoduje zmiany stosunków wodnych na terenie objętym inwestycją ani na terenach sąsiednich poza obszarem objętym planem;
- 4) Na obszarze objętym planem, przy wdrażaniu jego ustaleń, należy uwzględnić obowiązujące prawo dotyczące ochrony dziko występujących zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) Lokalizacja zabudowy wymaga na etapie projektu budowlanego rozpoznania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Ustala się nakaz ochrony rzeźby terenu zgodnie z przepisami właściwej Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

1. Cały obszar planu usytuowany jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętej w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków archeologicznych.

2. Dla obszaru strefy w celu ochrony stanowisk archeologicznych ustala się: w przypadku wprowadzenia zainwestowania w obrębie strefy konieczne jest przeprowadzenie badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych w klasach bonitacyjnych RIVb, PsIV, PsV na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 0,66 ha

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

Dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości, ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m²;
- 2) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki 18m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – dowolny;
- 4) minimalna szerokość nowo wydzielanych dojazdów do działek – 5m; w przypadku nieprzelotowego zakończenia dojazdu obowiązuje zakończenie dojazdu placem do zawracania o minimalnej wielkości 10x10m;
- 5) minimalna szerokość nowo wydzielanych przejść pieszych i ścieżek pieszo-rowerowych niestanowiących dojazdów do zabudowy - 2m;
- 6) orientacyjny (nieobowiązujący) podział terenu na działki przedstawiono na rysunku planu;
- 7) powyższe zasady nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną oraz w celu powiększenia nieruchomości sąsiednich.

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

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - b) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej po jej rozbudowie;
- 2) W zakresie gospodarki ściekami:
 - a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy do obiektów budowlanych,
 - b) odprowadzanie ścieków sanitarnych – docelowo do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie, z zastrzeżeniem zapisów zawartych w § 3 ust 2 uchwały,
 - c) nie dopuszcza się przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 3) W zakresie gospodarowania wodami opadowymi ustala się:
 - a) wody opadowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych dopuszcza się odprowadzić powierzchniowo do gruntu,
 - b) zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
 - c) zanieczyszczone wody opadowe z terenów utwardzonych, w szczególności z dróg, dojazdów, placów, parkingów należy przed odprowadzeniem do odbiornika podczyścić do stopnia wymaganego przepisami odrębnymi;
- 4) Planowane budynki wymagające zasilania w ciepło zaopatrzyć z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł bądź odnawialnych źródeł energii, stanowiących mikroinstalacje;.
- 5) W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:

- a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych oraz przyłączy obiektów budowlanych,
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci energetycznych i stacji transformatorowych lub z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje;
- 6) W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy;
- 7) Zaopatrzenie w gaz:
 - a) dopuszcza się modernizację, budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowych oraz przyłączy obiektów budowlanych,
 - b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego;
- 8) Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego;
- 9) Dopuszcza się budowę nowych, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w szczególności niewymienionych w ust 1-7 niniejszego paragrafu wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji, bądź wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje nakaz uwzględniania istniejących i projektowanych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz minimalna ilość miejsc parkingowych

1. Powiązania obszaru planu z zewnętrznym układem transportowym zapewnia droga gminna numer 154003G relacji Miechucino-Reskowo oraz drogi wewnętrzne.

2. Ustala się minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, stosownie do programu użytkowego, z zachowaniem następujących zasad:

- 1) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) przewidzieć nie mniej niż jedno miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde mieszkanie;
- 2) przez miejsce parkingowe rozumie się miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (garaż wolnostojący, przybudowany lub wbudowany), pod wiatą garażową lub na podjeździe;
- 3) miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją.

§ 12. Stawka procentowa

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 13. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami 01.MN, 02.MN

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych, w formie zabudowy wolnostojącej jednorodzinnej,
 - b) lokalizacja zabudowy towarzyszącej – gospodarczej i garaży,
 - c) lokalizacja wiat rekreacyjnych i garażowych,
 - d) lokalizacja obiektów małej architektury,
 - e) lokalizacja dojazdów i dojazdów oraz miejsc parkingowych,
 - f) lokalizacja zieleni towarzyszącej,

g) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:

a) od terenów komunikacyjnych – drogi gminnej i dróg wewnętrznych – 6m,

b) nieprzekraczalną linię zabudowy zaznaczono na rysunku planu;

2) powierzchnia zabudowy maksymalnie 25%;

3) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50%;

4) intensywność zabudowy: minimalna 0,20, maksymalna 0,50;

3. Zasady kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość budynków:

a) dla budynków mieszkalnych - 9,0m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,

b) dla budynków towarzyszących – 5m,

c) dla wiat – 3,5m;

2) maksymalny poziom posadowienia parteru 0,6m przy głównym wejściu do budynku;

3) maksymalna szerokość elewacji frontowej 18m,

4) geometria dachu:

a) nad główną bryłą budynku mieszkalnego dachy dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 35° i nie więcej niż 45°; dopuszcza się okna połaciowe i lukarny,

b) dla budynków towarzyszących oraz wiat dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachu nie mniej niż 20°.

§ 14. Przeznaczenie terenu oraz zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem: 03.KDW

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz sposoby zagospodarowania:

1) przeznaczenie terenu – teren komunikacyjny – droga wewnętrzna,

2) sposoby zagospodarowania:

a) lokalizacja dróg, tras rowerowych, tras pieszo- rowerowych, chodników,

b) lokalizacja miejsc parkingowych,

c) lokalizacja drogowych obiektów inżynierskich,

d) lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej.

2. Zasady i wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) szerokość drogi KDW w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – min 8m;

2) dostępność terenów przyległych do drogi - bez ograniczeń.

3. Zasady kształtowania zabudowy: nie dotyczy.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chmielno.

§ 16. W granicach niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino - "Centrum", przyjęty Uchwałą Nr XXIX/288/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 20 października 2006 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego 2007.23.519 z dnia 31 stycznia 2007r.

§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronach internetowych Gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Marian Kwidziński

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy Chmielno Nr z dnia

**GINA CHMIELNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNego FRAGMENTU WSI MIECHUCINO
DLA TERENU DZIAŁKI NR 473/5**

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000

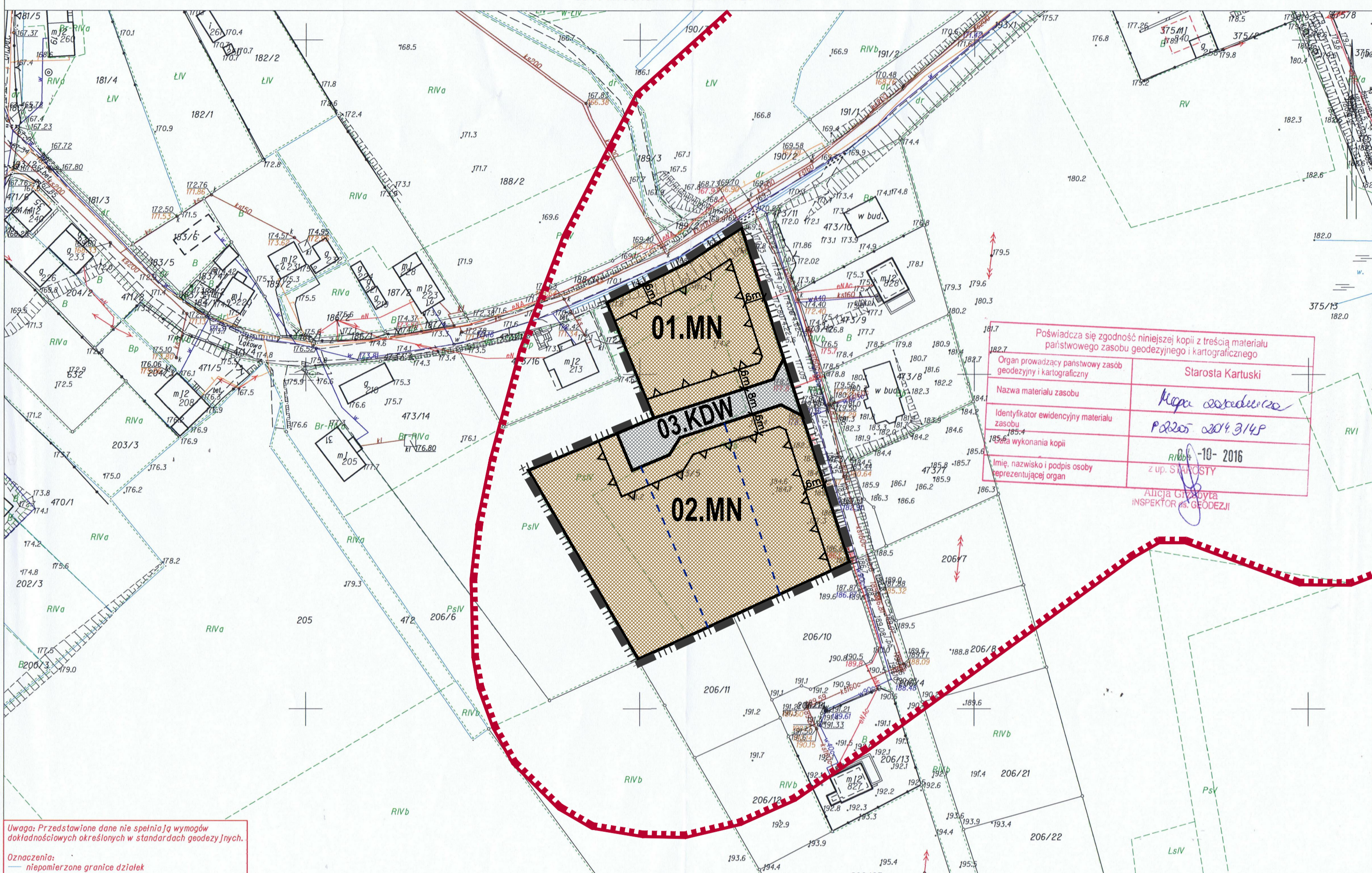
0 50 100



WYRYS Z MAPY ZASADNICZEJ MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH

SKALA 1:1000

Układ wsp. płaskich: 2000 strefa 6 (18), układ odn.: Kronsztadt 86
obr. Miechucino 0007: dz. 473/5



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chmielno
Uchwała Nr XXIV/241/2013 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 grudnia 2013r.
skala 1: 10 000

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- Obszary rodzimego, docelowego zamieszkania
- Tereny zwartej zabudowy wia w rozumieniu przepisów odrębnych (wg. uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego) w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
- 2.2 Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych:
- Sytuacja planistyczna (stan na maj 2013):
- 1-116 - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
- 2.3 Obszary rozwoju zabudowy projektowane w studium, w tym o dominującym podstawowym przeznaczeniu:
- numeracja terenów projektowanych w studium (opis w tekście)
- zabudowa mieszkaniowa - MN
- 6. Lokalne zasoby środowiska - zasady ochrony**
- 4.1 Istniejące elementy ochrony ekologicznej do ochrony i wzmacnienia:
- ELEMENTY PLANU REGIONALNEJ**
- płat ekologiczny Lasów Niekochskich
- stężycko-kartuski płat ekologiczny
- korytarz ekologiczny pradny Redy-Leby
- 4.2 Lokalne wartości i zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony:
- strefy ochrony konserwatorskiej zespołów nuralistycznych

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- 01.MN** OZNACZENIE TERENU W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH
- ORIENTACYJNE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO - NA DZIAŁKI
- CAŁY OBSZAR PLANU - POŁOŻENIE W GRANICACH KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH UJĘTA W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH - OBEJMUJE CAŁY OBSZAR PLANU
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW - TERENY KOMUNIKACJI - DROGA WEWNĘTRZNA

FUNKCJE, PRZEZNACZENIE TERENÓW:

PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE
"DOM" sp. z o.o.
83-200 Starogard Gdański, ul. Kościuski 34g
tel. 58 56 220 57, e-mail: pprdom@pprdom.pl

RYSUNEK PLANU
GINA CHMIELNO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNego FRAGMENTU WSI MIECHUCINO
DLA TERENU DZIAŁKI NR 473/5

Główny projektant: mgr inż. arch. Maria Kielb-Stefczuk
upr. do proj. w plan. przestrzennym nr 1334/93
Opracowanie: mgr inż. arch. Małgorzata Dzewulska

Data opracowania: PAŹDZIERNIK 2017 r.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/300/2017
Rady Gminy Chmielno
z dnia 30 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Chmielno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino dla terenu działki nr 473/5,

r o z s t r z y g a co następuje:

udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach **od 10.08.2017r. do 11.09.2017r.** oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. **do dnia 02.10.2017r. nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/300/2017
Rady Gminy Chmielno
z dnia 30 października 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017r poz. 1073 i 1566), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 885 z późn. zm.)

Rada Gminy Chmielno rozstrzyga, co następuje:

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino dla terenu działki 473/5 nie wiąże się z koniecznością realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, przyłącza do sieci zewnętrznych oraz niezbędne dojazdy będą realizowane kosztem i staraniem poszczególnych inwestorów. W granicach opracowania nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy.