



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 12.03.2024 r.

Poz. 1285

### UCHWAŁA NR LX/622/2024 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 14 lutego 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino – Park rekreacyjny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40z późn. zm) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm), w związku z uchwałą Nr L/469/2023 Rady Gminy Chmielno z dnia 13 lutego 2023 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino – Park Rekreacyjny oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on 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 z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Chmielno uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino – Park Rekreacyjny, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **9,32 ha**.

**§ 2. 1.** Integralną częścią planu miejscowego jest część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca załącznik nr 1 do uchwały wraz z wyrysem ze studium.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3. 1.** Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe: symbole cyfrowe zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia wg § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania;
- 6) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;

7) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne w części graficznej planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie występują:

- 1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 5) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęłą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 7) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, zachowując wszystkie walory stylowe istniejącego obiektu;
- 8) **funkcji zgodnej z planem** – należy przez to rozumieć funkcję znajdującą się w terenie o innym przeznaczeniu, dla której ustala się możliwość jej kontynuacji poprzez dopuszczenie wszelkich procesów budowlanych;
- 9) **głównych połączeniach dachu** – należy przez to rozumieć dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połączeniach dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia części wejściowej, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.
- 10) **główniej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowiącą głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże dobudowane, schody, ganki, itp.,
- 11) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:
  - a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,

- c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
- d) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
- 12) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nowych budynków, przy czym:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, za wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych od strony brzegów rzek, jezior i zbiorników wodnych;
- b) nie dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
- c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 14) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 15) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę służącą ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

#### **§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:**

- 1) tereny usług – tereny usług turystyki; tereny oznaczono symbolem UT;
- 2) tereny usług – tereny usług sportu i rekreacji; tereny oznaczono symbolem US;
- 3) tereny wód – tereny wód powierzchniowych śródlądowych; tereny oznaczono symbolem WS.

### **Rozdział 2.**

#### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

#### **§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach wód WS;
- 2) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej ustala maksymalną wysokość 15 metrów;
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze planu ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01.

#### **§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami w części graficznej planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dla nowej zabudowy obowiązuje:
  - a) proporcje rzutu głównej bryły budynków kształtować jako zbliżone do prostokąta w proporcjach 1:1,5 do 1:2,25,

- b) forma i skala zabudowy, w tym kolorystyka elewacji i dachów w nawiązaniu do tradycji budowlanej Kaszub: jako materiały elewacyjne należy stosować naturalne materiały budowlane (drewno, cegła, tynk, kamień); kolorystyka powinna wynikać ze stosowania naturalnych materiałów budowlanych (wapno, piasek, cegła, drewno); kolor pokrycia dachowego – matowe: ceglasy, brązowy, szary lub grafitowy.

**§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania:** nie dotyczy.

**§ 10. 1.** Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla terenów UT – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów US - 1000 m<sup>2</sup>,
  - c) dla pozostałych terenów – nie określa się;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 50° do 130°;
  2. w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
  3. dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:
    - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
    - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
    - 3) w celu regulacji pasów drogowych;
  4. dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;
  5. minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i ciągów pieszych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki;
  6. szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleni;
  7. uznaje się za zgodne z planem podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu w części graficznej planu;
  8. podziały na terenach wód śródlądowych WS należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w obszarze objętym planem ustala się obowiązki:
  - a) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy;
  - b) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
  - c) ochrona walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk;
  - d) warunki wodno-gruntowe i rzeźba terenu w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego podlega ochronie na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 2) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

**§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** w planie wskazano granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków; prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** - ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. zapewnienia dostępności;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

**§ 14. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze objętym planem, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) plan leży w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody:
  - a) Kaszubski Park Krajobrazowy;
  - b) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Łeby”;
- 2) fragment obszaru planu leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%) oraz w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2%);
- 3) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych.

**§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze obowiązywania planu:** obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią publiczne położone poza granicami planu.

2. W zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu przyjmuje się następujące wskaźniki:

- 1) budynki usług turystyki – 4 miejsca na 10 łóżek,
- 2) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

3. minimalna ilość miejsc postojowych dla pojazdów z kartą parkingową w odniesienia do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z ust. 2 i 3:

- 1) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5-20,
- 2) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi powyżej 20;
4. jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
5. wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

**§ 16. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,** zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) głównych elementów układu:
  - a) woda - system magistral wodociągowych;
  - b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
  - c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki;

- d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu;
- e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach;
1. realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) woda - z sieci wodociągowej;
  - 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru;
  - 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;
  - 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki); dopuszcza się odnawialne źródła energii;
  - 5) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają oczyszczenia – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
- § 17. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Ustalenia dla poszczególnych terenów:

#### **1. Tereny usług – tereny usług turystycznych;**

- 1) oznaczenie terenu: **1UT, 2UT**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny usług turystycznych; dopuszcza się usługi publiczne oraz gastronomię; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
  - e) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - f) dachy budynków usługowych płaskie lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się okna połaciowe;
  - g) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków usługowych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
  - h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

- i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
  - j) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 12;
- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- a) tereny leżą w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Łeby” - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi położonej poza granicami planu lub dojazdów;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

## **2. Tereny usług – tereny usług sportu i rekreacji;**

- 1) oznaczenie terenu: **1US**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny usług sportu i rekreacji, tereny publiczne, dopuszcza się usługi publiczne; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, wiaty;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;
  - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, dla kondygnacji nadziemnych 0,4;
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
  - e) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
  - f) dachy budynków usługowych płaskie lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45; dopuszcza się okna połaciowe;
  - g) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków usługowych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45 °;
  - h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
  - i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
  - j) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 12;
- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: tereny leżą w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Łeby” - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi położonej poza granicami planu lub dojazdów;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

## **3. Teren wód – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;**

- 1) oznaczenie terenu: **1WS**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 3) zasady zagospodarowania:
- a) dopuszcza się realizację: plaż i kąpielisk, ciągów pieszych lokalizowanych na pomostach oraz pomostów, ruchomych kładek powiązanych z funkcją rekreacyjną jako wiodącą wraz z niezbędną infrastrukturą,

- b) dopuszcza się możliwość lokalizowania urządzeń rekreacyjnych (np. zjeżdżalnie wodne) oraz budowy slipu do wodowania łodzi;
  - c) dopuszcza się budowlę i urządzenia piętrzących, upustowych i regulacyjnych;
  - d) dopuszcza się lokalizację urządzeń pomiarowych służby hydrologiczno - meteorologicznej, stopni wodnych oraz innych urządzeń melioracyjnych służących do korzystania z wody;
  - e) dopuszczalne są zmiany linii brzegowej, w tym umocnienia, wynikające z zagospodarowania terenów przyległych;
  - f) zakazuje się budowy nowych pomostów przy zabudowie mieszkaniowej, służących do celów prywatnej rekreacji;
- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;
  - 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: tereny leżą w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Łeby” - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
  - 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg położonych poza granicami planu;
  - 7) stawka procentowa: 0%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chmielno.

§ 20. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w Chmielnie.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Chmielno

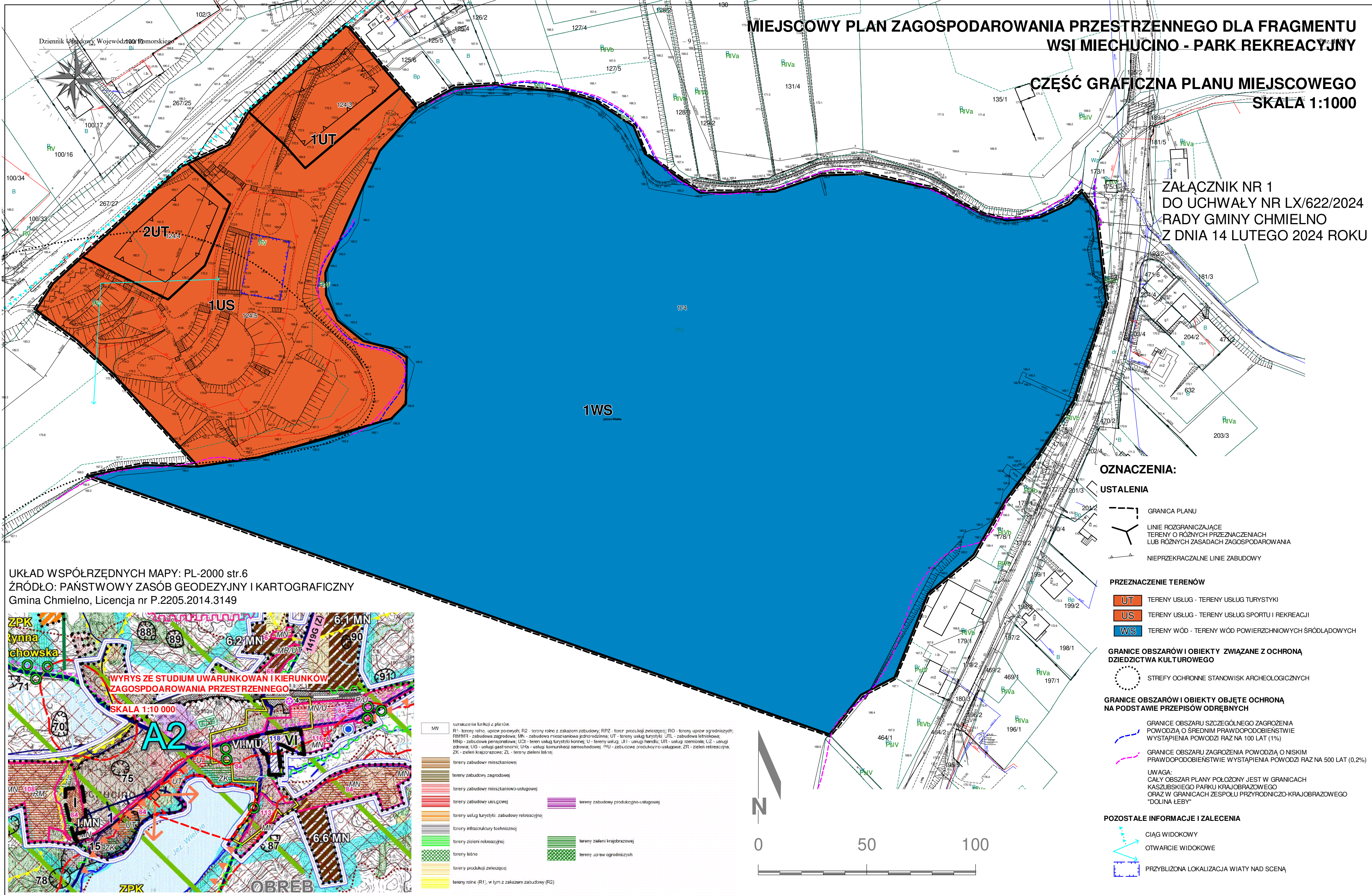
**Stanisław Klimowicz**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI MIECHUCINO - PARK REKREACYJNY

## CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LX/622/2024  
RADY GMINY CHMIELNO  
Z DNIA 14 LUTEGO 2024 ROKU



### OZNACZENIA:

#### USTALENIA

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UT** TERENY USŁUG - TERENY USŁUG TURYSTYKI
- US** TERENY USŁUG - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- WS** TERENY WÓD - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

#### GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY ZWIĄZANE Z OCHRONĄ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- STREFY OCHRONNE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

#### GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

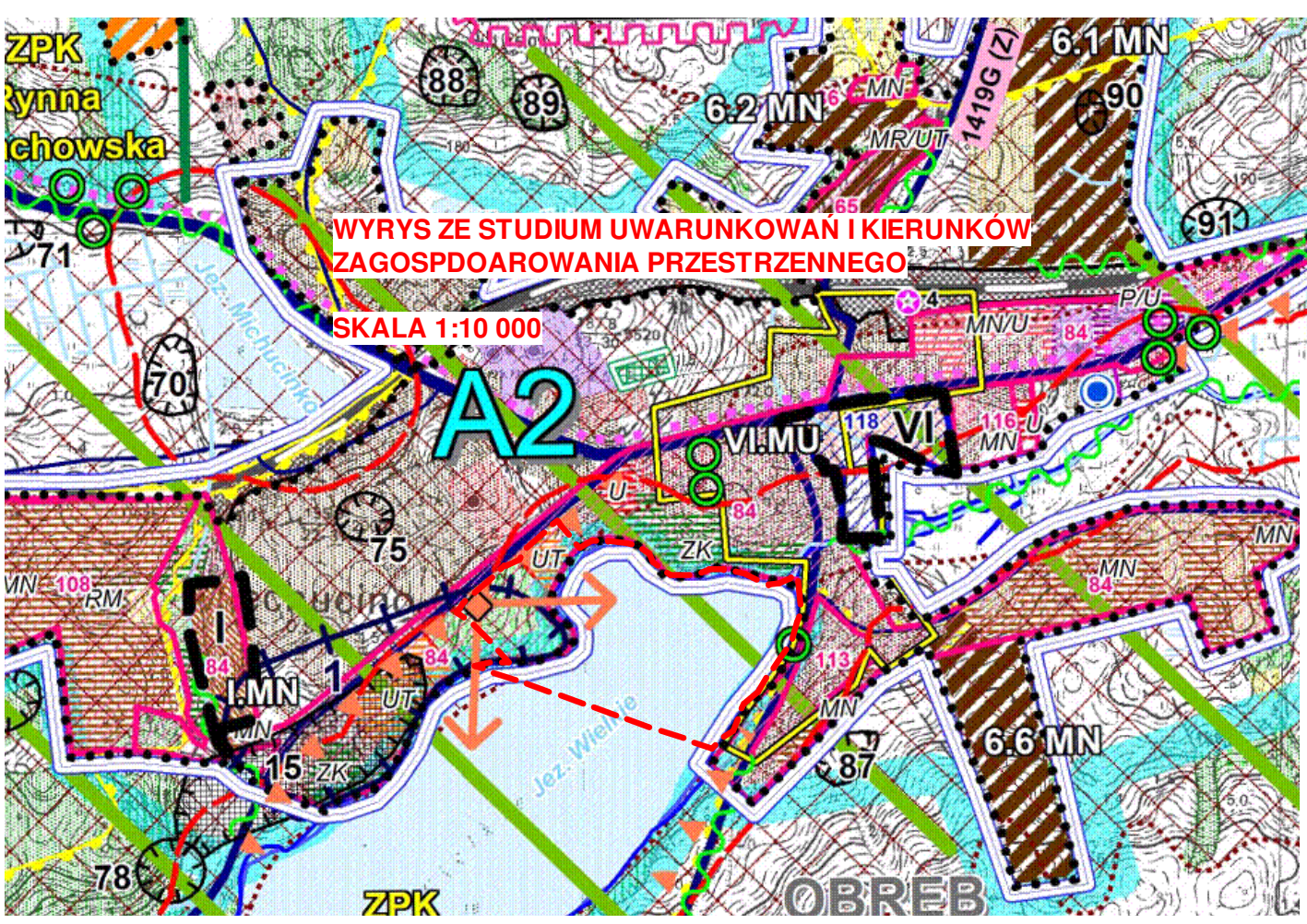
- GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O ŚREDNIM PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 100 LAT (1%)
- GRANICE OBSZARU ZAGROŻENIA POWODZIĄ O NISKIM PRAWDOPODOBIENSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RAZ NA 500 LAT (0,2%)

UWAGA: CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO ORĄZ W GRANICACH ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "DOLINA LĘBY"

#### POZOSTAŁE INFORMACJE I ZALECENIA

- CIĄG WIDOKOWY
- OTWARCIE WIDOKOWE
- PRZYBLIŻONA LOKALIZACJA WIATY NAD SCENĄ

UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH MAPY: PL-2000 str.6  
ŹRÓDŁO: PAŃSTWOWY ZASÓB GEODEZYJNY I KARTOGRAFICZNY  
Gmina Chmielno, Licencja nr P.2205.2014.3149



- MN** Uzasadnienie funkcji z planów:
- R1 - tereny rolne uprawy polowych; R2 - tereny rolne z zakazem zabudowy; RPZ - tereny produkcji zwierzęcej; RO - tereny upraw ogrodniczych; RM/RM1 - zabudowa zagrodowa; MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; UT - tereny usług turystyki; UTL - zabudowa letniskowa; MNp - zabudowa pensjonatowa; UCz - tereny usług turystyki komercyjnej; U - tereny usług; U1 - usługi handlu; UR - usługi ziemskie; LZ - usługi zdrowia; UG - usługi gastronomiczne; UCs - usługi komunikacji samochodowej; PU - zabudowa produkcyjno-usługowa; ZR - zieleni rekreacyjna; ZK - zieleni krajobrazowa; ZL - tereny zieleni leśnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej
  - tereny zabudowy zagrodowej
  - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - tereny zabudowy usługowej
  - tereny usług turystyki, zabudowy rekreacyjnej
  - tereny infrastruktury technicznej
  - tereny zieleni rekreacyjnej
  - tereny leśne
  - tereny produkcji zwierzęcej
  - tereny rolne (R1), w tym z zakazem zabudowy (R2)
  - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
  - tereny zieleni krajobrazowej
  - tereny upraw ogrodniczych



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/622/2024

Rady Gminy Chmielno

z dnia 14 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach od 22.11.2023 r. do 14.12.2023 r. oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. do dnia 29.12.2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/622/2024  
Rady Gminy Chmielno  
z dnia 14 lutego 2024 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI  
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH  
GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH  
PUBLICZNYCH**

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
  - a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
  - b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
  - c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
  - d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537 ze zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/622/2024

Rady Gminy Chmielno

z dnia 14 lutego 2024 r.

**Zalacznik4.gml**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**