



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 grudnia 2025 r.

Poz. 4636

UCHWAŁA NR XVIII/181/2025 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 12 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino – ul. Krótka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, ze zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno uchwalonego uchwałą Nr XXIV/241/2013 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 grudnia 2013 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXVIII/302/2017 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 października 2017 r.

Rada Gminy Chmielno uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ogólne przepisy i ustalenia

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino – ul. Krótka.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr LV/546/2023 Rady Gminy Chmielno z dnia 30. sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino – ul. Krótka.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) 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),
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załącznik nr 4).

§ 3. 1. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; 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 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków oraz murów oporowych;

- 2) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, itp.;
- 3) **Zieleń izolacyjno-krajobrazowa** – pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej: niskiej, średniej oraz wysokiej zgodnej z warunkami siedliskowymi o szerokości co najmniej 4m, formowanej piętrowo, tworzącej barierę wizualną i akustyczną.

2. Pojęcia użyte w planie i niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w przypadku ich braku zgodnie z ich znaczeniem słownikowym.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej.

2. Dla wszystkich terenów, na których dopuszcza się zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

3. Na działkach, na których w momencie wejścia w życie planu przekroczone zostały parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy, która nie spowoduje dalszych przekroczeń dopuszczalnych wskaźników lub parametrów; dopuszczenie powyższe nie dotyczy zabudowy wzniesionej bez wymaganych pozwoleń i uzgodnień.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) teren PP-U-MNW – z chwilą powstania zabudowy mieszkaniowej zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Przedmiotowy teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, część przedmiotowego terenu znajduje się na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Łeby w KPK”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską przed wykonaniem projektu budowlanego, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.

4. Należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne do utwardzenia dojazdów i miejsc postojowych.

5. W trakcie prowadzenia prac ziemnych należy osobno składować wierzchnią, urodzajną warstwę próchniczą gleby, w celu jej późniejszego użycia w procesie odtwarzania gleby i pokrywy roślinnej na obszarach podlegających przekształceniu powierzchni ziemi.

6. Powstające w trakcie prac masy ziemne (poza wierzchnią, urodzajną warstwę gleby), należy użyć na miejscu w celu zasypiania stóp fundamentowych i odtworzenia powierzchni terenu na obszarze prowadzenia prac. Niewykorzystany nadmiar mas ziemnych należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Wzdłuż granicy z działkami nr 143/1, 144/11, 144/4 należy wprowadzić pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej o szerokości 4m jako środka ochrony przed hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza (miejsce oznaczone na załączniku graficznym).

8. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych na całym obszarze opracowania, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg, sieci i infrastruktury technicznej.

9. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

10. Zagospodarowanie terenu musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

11. Dla prowadzonej działalności obowiązuje wymóg spełnienia obowiązujących przepisów szczególnych z zakresu ochrony środowiska, w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu.

12. Uciążliwości aerosanitarnie pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska.

13. Przy realizacji inwestycji należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko.

14. Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne, oczka wodne oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji

15. Istniejące дренаże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenazowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad drenażami 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.

16. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych i roztopowych oraz przed ich spływem na tereny sąsiednie. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

17. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

18. W przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać zielenią nawiązującą formą i składem gatunkowym do roślinności typowej dla lokalnego krajobrazu.

§ 6. Zasady kształtowania krajobrazu

1. Zabudowę należy kształtować, pod względem formy i skali, w tym kolorystyki elewacji i dachów, w nawiązaniu do tradycji budowlanej Kaszub:

- 1) zwarta bryła, założona na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci werand, ganków,
- 2) forma zabudowy wolno stojąca, budynki o wysokich walorach architektonicznych nawiązujących do tradycji historycznych, zawierające elementy architektury regionalnej Kaszub,
- 3) rzut głównej bryły budynków kształtować jako zbliżony do prostokąta w proporcjach od 1:1,5 do 1:2,25,
- 4) elewacje z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny w partii cokołowej, tynk, drewno;
- 5) pokrycie dachu budynków mieszkalnych: dachówka ceramiczna, gont, trzcina,
- 6) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej,
- 7) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej; należy stosować naturalne odcienie bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu,
- 8) pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, czerni; należy stosować wyłącznie pokrycie matowe.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,

w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. W obszarze planu nie występują obiekty lub tereny chronione.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne.

§ 9. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

1. Obszar planu graniczy z terenem linii kolejowej; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na występowanie gruntów słabonośnych, wszelkie działania inwestycyjne należy realizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 10. Szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

1. Plan nie wyznacza terenów do scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku tej procedury:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000m²,
- 2) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 12m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°,
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych:
 - a) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
 - b) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.

3. Jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki istniejące w dniu uchwalenia planu.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

1. W obszarze objętym planem należy zapewnić nieskażoną wodę pitną i technologiczną w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna przedmiotowych terenów odbywa się z drogi wewnętrznej położonej poza planem.

2. Woda: z sieci wodociągowej.

3. Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; w tym ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach; zasady odprowadzenia ścieków technologicznych do środowiska zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

4. Wody opadowe:

- 1) odprowadzenie wód opadowych w granicach własności lub do systemu kanalizacji deszczowej,
- 2) wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone zgodnie z przepisami odrębnymi

5. Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła

6. Energia elektryczna: z sieci elektroenergetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii.

7. Gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

8. Zagospodarowanie odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Przez obszar objęty planem przebiega linia elektroenergetyczna SN-15kV.

10. Wzdłuż linii napowietrznych obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14m (po 7m od osi linii) – dla linii średniego napięcia SN-15kV oraz 7m (po 3,5m od osi linii) – dla linii niskiego napięcia nN-0,4kV.

11. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej 15kV – zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

12. Koliduje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy, w porozumieniu z zarządcą sieci.

13. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej w każdym terenie w ilości zależnej od potrzeb.

14. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

15. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym.

16. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

17. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie określa się.

§ 14. Wysokość stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty,

o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Ustala się stawkę procentową o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w następującej wysokości:

- 1) 30%,
- 2) dla terenów, dla których plan miejscowy nie zmienia dotychczasowego przeznaczenia ani faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości oraz dla terenów stanowiących grunt będący własnością gminy Chmielno, nie występują uwarunkowania wymagające ustalenia stawki procentowej.

Rozdział 2. Ustalenia szczególne

§ 15. 1. Ustalenia szczególne dla terenu nr 1PP-U-MNW

1) Przeznaczenie terenu:

- 1PP-U-MNW – teren produkcji przemysłowej lub usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

2) Powierzchnia terenu:

- 1PP-U-MNW – 0,39ha.

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa produkcyjna,
- składy i magazyny,
- obiekty budowlane związane z technologią funkcji wiodącej, np. silosy, kosze zasypowe, taśmociągi, itp.,
- usługi rzemieślnicze,
- usługi handlu,
- usługi biurowe i administracji,

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

4) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- a) przedmiotowy teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, część przedmiotowego terenu znajduje się na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Łeby w KPK”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 1,
- b) należy prowadzić zielen izolacyjno-krajobrazową, zgodnie z zasadami określonymi w §5 ust. 7.

5) **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 1.

6) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 10,0 m, przy czym, dla zabudowy towarzyszącej: maks. 7,0 m,
 - budowli: 15,0m,
- f) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- g) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35°÷45°; dla zabudowy usługowej i produkcyjnej kąt nachylenia połaci 10°÷45°; główna kalenica: równoległa lub prostopadła do frontu działki,
 - dla części budynku mieszkalnego, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25°÷45°, dopuszcza się dach płaski, łączna powierzchnia rzutu dachu ww. części budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku;
 - dla zabudowy towarzyszącej: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25°÷45°; kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa.
- h) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
 - min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług,
 - min. 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,
 - min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
- i) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
- j) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

- k) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,
- l) minimalna powierzchnia określona w pkt 5) lit. k) nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:**
- a) teren graniczy z terenem linii kolejowej – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 1
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) Dojazd i dojście z drogi wewnętrznej poza obszarem planu.
- b) przez część terenu, oznaczoną na rysunku planu, przebiega linia SN-15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §12 ust. 10 i §12 ust. 11; w przypadku zmiany przebiegu linii SN-15kV pas ochrony funkcyjnej należy wyznaczyć wzdłuż faktycznego przebiegu linii; w przypadku likwidacji linii SN-15kV pas ochrony funkcyjnej od zlikwidowanego fragmentu linii nie obowiązuje.

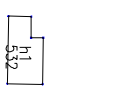
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. Traci moc, w granicach objętych niniejszym planem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XXIX/288/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 20.10.2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Miechucino – „Centrum” (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 23 z 2007.01.31, poz. 519).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Klimowicz



Nazwa organu prowadzącego poświadczenie	Starosta Kartuski
Zasób geodezyjny i kartograficzny	P.2205.2014.3149
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2024.02.26
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosta Adam Borejka
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: 220501_2, Chmielno	
Obszary: 0007, Mechućcino	
Dzielnica: wg zakresu	
Sekcja: 6.220.21.07.3	
UKI poziomowy: PL-ETRF2000	
UKI wys. : PL-EVRF2007-NH	
Uwaga: Obszar oznaczony czerwonym szrafurką stanowi teren zamknięty.	
skala 1 : 1000	

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy

teren produkcji przemysłowej lub usług lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN-15kV) o szerokości 14m, tj. po 7m w każdą stronę od osi linii

zieleń izolacyjno-krajobrazowa

PP-U-MNW

INFORMACJE I ZALECENIA

napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV

cały obszar położony jest w Kaszubskim Parku Krajobrazowym

cały obszar położony jest w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Dolina Łęby w KPK"

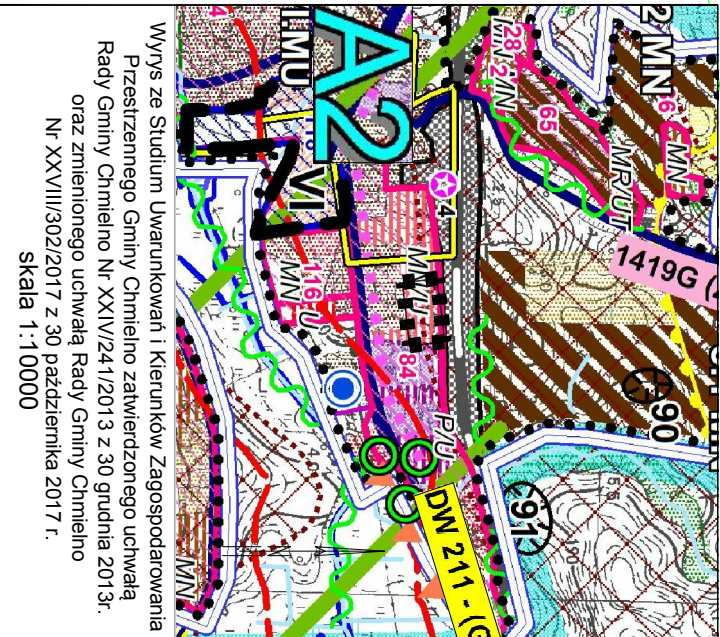
ARCHITECTO
URBANISTYKA Sp. z o.o.
ul. Waszowskięp 12/36
80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 62 15
w.w.w. .a.r.c.h.i.t.e.c.t.o.p.l.

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/181/2025 Rady Gminy Chmielno z dnia 12 listopada 2025 r.

Autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Pietkowska
mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

Skala 1:1000

0. Oznaczenia ogólne
- tereny zamknięte - kolejowe
1. Podział gminy na strefy funkcjonalno - przestrzenne
- granice stref funkcjonalno - przestrzennych
- A2 - Miasteczko
2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów
- obszary możliwego, docelowego zainwestowania
- tereny zwartej zabudowy wsi w rozumieniu przepisów odrębnych (wg uchwały Sejmiku Woj. Pom.) w sprawie KPK
- 2.1. Tereny silniejszego zainwestowania wraz z obszarem kontynuacji zabudowy, w tym o podstawowej funkcji terenu:
- zwarta zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jednostek osadniczych
- zabudowa produkcyjna, magazynowa i składowa
- 2.2. Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych
- Synteza planistyczna (stan na maj 2013):
- 1-116
3. Obszary wyłączone z zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla nowego zainwestowania
- linia 100m od brzegów rzek/jezior i innych zbiorników wodnych z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych wg przepisów odrębnych dot. ochrony przyrody oraz wg przepisów prawa miejscowego - Uchwały Sejmiku Woj. Pomorskiego dot. Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
4. Obiekty / obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych
- USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY
- Kaszubski Park Krajobrazowy (a) - prawie cały obszar gminy,
- zespole przyrodniczo-krajobrazowe
- "Dolina Łęby w Kaszubskim Parku Krajobrazowym"
- USTAWA O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI
- obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków - wykaz w teście
- 1
6. Lokalne zasoby środowiska - zasady ochrony
- 4.2. Lokalne wartości, zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony
- strefy ochrony konserwatorskiej zespołów rursztynowych
7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji
- istniejąca sieć drógowa:
- drogi wojewódzkie nr 211 i 228
- drogi powiatowe
- drogi główne - G
- drogi zbiorcze - Z
- ABC
- ABC
- linia kolejowa nr 229 relacji Kartuszy - Łębok
8. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej
- istniejące elementy infrastruktury technicznej:
- istniejące głębokie ujęcia wody



Wyrusze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr XXIV/241/2013 z 30 grudnia 2013r. oraz zmienionego uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr XXVIII/302/2017 z 30 października 2017 r.

skala 1:10000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/181/2025
Rady Gminy Chmielno
z dnia 12 listopada 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Miechucino – ul. Krótka**

1. Plan był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu:

1) Pierwsze wyłożenie planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 02.04.2025 r. do 24.04.2025 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 09.05.2025 r. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu została wniesiona jedna uwaga:

a) uwaga z dnia 24.04.2025 r. Uwaga dotyczyła wprowadzenia zmian w zapisach projektu planu w zakresie maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej wysokości zabudowy budynków i zabudowy towarzyszącej, geometrii dachu.

Uwaga została uwzględniona. Projekt planu z uwzględnioną uwagą został przekazany do ponownego uzgodnienia m.in. do Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z Postanowieniem Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5150.212.2.2024.KZi/HR z dnia 08.07.2025r. o odmowie uzgodnienia projektu planu w zakresie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, należało odrzucić uwagę z dnia 24.04.2025r. w zakresie zmiany powierzchni biologicznie czynnej.

2) Drugie wyłożenie planu do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 27.08.2025 r. do 16.09.2025 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 30.09.2025 r. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/181/2025

Rady Gminy Chmielno

z dnia 12 listopada 2025 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 fragmentu wsi Miechucino – ul. Krótka

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVIII/181/2025
Rady Gminy Chmielno
z dnia 12 listopada 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino – ul. Krótka

Zalacznik4.gml