



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 czerwca 2026 r.

Poz. 2432

UCHWAŁA NR XXIII/243/2026 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 27 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino - Zachód

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 ze zm.) 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 2026 r. poz. 538), 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 uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Ogólne przepisy i ustalenia

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino - Zachód.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr LVIII/577/2023 Rady Gminy Chmielno z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino - Zachód.

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) **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.

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 lub maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy; 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) tereny MNW, MNW-U - zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny ML - zaliczają się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- c) teren RZM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

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

3. Część przedmiotowego terenu znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków w ramach sieci Natura 2000 – Lasy Mirachowskie (PLB220008); działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4. Na przedmiotowym terenie występuje grupa drzew wyróżniających się wiekiem i formą, oznaczona na rysunku planu literą „A”, w skład której wchodzi:

- a) buk zwyczajny, wiek ok. 150-200 lat,
- b) buk zwyczajny, wiek ok. 90-100 lat,
- c) czteropniowy grab pospolity, wiek ok. 70-90 lat.

5. Drzewa wyróżniających się wiekiem i formą podlegają zachowaniu i ochronie. Ochronie podlega również ukształtowanie terenu w ich najbliższym otoczeniu, tj. w zasięgu ich koron.

6. 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.

7. Należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne do utwardzenia dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych.

8. 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.

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

10. 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.

11. 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.

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

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

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

15. Wszelkie ciekі 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

16. 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.

17. 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.

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

19. W przypadku nowych nasadzeń należy wprowadzać zieleń 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) rzut głównej bryły budynków kształtować jako zbliżony do prostokąta w proporcjach od 1:1,5 do 1:2,25.
- 3) forma architektoniczna zabudowy i obiektów małej architektury winna być spójna w obrębie działki budowlanej.
- 4) kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorystyki jaskrawej; należy stosować naturalne odcienie bieli, beżu, szarości oraz ugrów z palety barw ziemi o niskim nasyceniu,
- 5) pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, czerni; należy stosować wyłącznie pokrycie matowe.

2. Część terenu oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino ujętego w gminnej ewidencji zabytków, w którym obowiązują następujące zasady:

- 1) materiały elewacyjne – tynki mineralne, cegła (licówki ceglane) w kolorze naturalnego spieku cegły matowej w odcieniach czerwieni i brązu, kamień w partii cokołowej, drewno w postaci konstrukcji szachulcowej lub w formie dekoracji (deskowanie szczytów, końcówek krokwi),

- 2) pokrycie dachu – dla dachów stromych stosowanie dachówki ceramicznej w kolorze naturalnego spieku (matowe czerwienie i brązy), dopuszcza się zastosowanie innych dachówek imitujących ceramiczną (cementowa, blachodachówka), dopuszcza się kolorystykę dachów w odcieniach szarych matowych dla dachów jednospadowych, płaskich, stropodachów.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze planu występują zabytki archeologiczne:

- a) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu,
- b) strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej, oznaczone na rysunku planu.

2. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają czynności ustalonych w przepisach ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Część terenu oznaczona na rysunku planu zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino ujętego w gminnej ewidencji zabytków; obowiązuje wymóg ograniczenia intensywności i wysokości zabudowy zgodnie z parametrami i wskaźnikami kształtowania zabudowy określonymi w Ustaleniach szczegółowych.

4. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino ujętego w gminnej ewidencji zabytków ochronie podlegają historyczne:

- a) układ ruralistyczny wsi Miechucino,
- b) zespoły zabudowy, w szczególności zabudowy zagrodowej,
- c) funkcja oraz forma zabudowy,
- d) podział działek,
- e) układ dróg,
- f) starodrzew, aleje, szpalery, obsadzenia graniczne wokół siedlisk.

5. Zasady ochrony obowiązujące w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino ujętego w gminnej ewidencji zabytków:

- a) zasady kształtowania zabudowy winny nawiązywać do tradycji budowlanej regionu Kaszub, zgodnie z ustaleniami zawartymi w zasadach kształtowania krajobrazu oraz ustaleniami szczegółowymi,
- b) zachowanie i ochrona historycznego starodrzewia, alei, szpalerów, obsadzeń granicznych wokół siedlisk; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia, przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1, przy zastosowaniu gatunków tożsamyh z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak: wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion; niezbędną wycinką należy prowadzić w sposób uwzględniający terminy ochronne, w tym okresy lęgowe ptaków – zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- c) ustala się zakaz makroniwelacji, czyli zmiany naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m,
- d) zakaz stosowania jednoprzestrzennych taflí szyb bez krzyża okiennego,
- e) zakaz stosowania blachodachówki,
- f) zakaz lokalizowania budowli wyższych niż 9m,
- g) wszelkie działania inwestycyjne w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

6. Na przedmiotowym terenie występują budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- a) budynek mieszkalny, pocz. XX w. (dz. nr 459, 106/2; oznaczony na rysunku planu nr 1),
- b) budynek mieszkalny, pocz. XX w. (dz.nr 107/5; oznaczony na rysunku planu nr 2),
- c) budynek mieszkalny, pocz. XX w. (dz.nr 110; oznaczony na rysunku planu nr 3),
- d) budynek leśniczówki w zespole leśniczówki, 1905r., Glinno 248 (dz.nr 253/2; oznaczony na rysunku planu nr 4),
- e) budynek gospodarczy w zespole leśniczówki, d. stodoła, 1905r., Glinno 248 (dz.nr 253/2; oznaczony na rysunku planu nr 5),
- f) budynek gospodarczy w zespole leśniczówki, d. obora, 1905r., Glinno 248 (dz.nr 253/2; oznaczony na rysunku planu nr 6).

7. Budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegają ochronie w zakresie:

- a) historycznych proporcji bryły,
- b) historycznej geometrii dachu,
- c) historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji),
- d) historycznej formy architektonicznej,
- e) historycznego detalu architektonicznego w tym kształtu i wielkości otworów okiennych oraz historycznych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,
- f) historycznych materiałów budowlanych,
- g) historycznej kolorystyki.

8. Zasady ochrony obowiązujące dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- a) zakaz rozbudowy i nadbudowy,
- b) zakaz stosowania zewnętrznych materiałów ocieplających w budynkach o elewacjach ceglanych i drewnianych, w tym o konstrukcji szkieletowej,
- c) wszelkie działania inwestycyjne dotyczące budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Obszar przestrzeni publicznych obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1US, 1U-ZP, 1KDG, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 1CC.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni ogólnodostępnych na pozostałych terenach, niewymienionych w ust. 1.

3. W obszarze przestrzeni ogólnodostępnych ustala się:

- 1) dopuszcza się sytuowanie tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych,
- 2) stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia.

§ 9. Granice i 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. Część terenu oznaczona na rysunku planu, położona jest w strefie ochrony sanitarnej 50m od cmentarza – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. 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.

4. Część obszaru planu położona jest w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym województwa pomorskiego przyjętego uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa pomorskiego – Lasy Mirachowskie, kod krajobrazu: 22-314.51-76, wskazanym w części graficznej planu; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 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:

- dla terenów MNW, MNW-U, ML, U, UR-UK, U-PP, U-ZP: 1000m²,
- dla terenów RZM: 3000m²,

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. Szczegółne 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 głównej, dróg dojazdowych – położonych w granicach planu i poza planem, oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę, w szczególności usługową lub usługowo-produkcyjną, której obsługa komunikacyjna jest planowana z drogi wojewódzkiej może zaistnieć konieczność przebudowy drogi wojewódzkiej, gdy inwestycja będzie znacznym generatorem ruchu drogowego. Na etapie sporządzania projektu budowlanego inwestor będzie zobowiązany uzyskać oświadczenie zarządcy drogi wojewódzkiej o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Woda: z sieci wodociągowej.

4. Ścieki sanitarne:

- 1) 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,
- 2) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni, jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy go bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.

5. 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

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

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

8. Gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

9. Zagospodarowanie odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

11. 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.

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

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

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

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

16. 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.

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

18. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej.

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

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 szczegółowe

§ 15. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷4MNW

1) Przeznaczenie terenu:

- 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

2) Powierzchnia terenu:

- 1MNW – 0,32ha;
- 2MNW – 0,11ha;
- 3MNW – 0,95ha;

- 4MNW – 0,71ha.

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,
- b) część terenu 3MNW znajduje się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Kosolinko; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

5) Zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 1,
- b) ponadto, zabudowę zlokalizowaną w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino ujętego w gminnej ewidencji zabytków, należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 2.

6) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) należy zachować odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,6,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 9,0 m, przy czym, dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
 - budowli: 15,0m,
- g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- h) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35°÷45°; główna kalenica: równoległa do frontu działki,
 - dla części budynku, 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.
- i) 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. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

j) 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,

k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,

m) minimalna powierzchnia określona w pkt 5) lit. k) nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd i dojście z drogi głównej, dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej;

b) przez części terenów 1MNW, 3MNW, oznaczone na rysunku planu, przebiegają linie 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.

8) Granice i 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 4MNW położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego – Lasy Mirachowskie, kod krajobrazu: 22-314.51-76; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 4.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷14MNW-U

1) Przeznaczenie terenu:

- 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług

2) Powierzchnia terenu:

- 1MNW-U – 1,25ha;
- 2MNW-U – 1,00ha;
- 3MNW-U – 0,46ha;
- 4MNW-U – 1,32ha,
- 5MNW-U – 0,53ha;
- 6MNW-U – 1,97ha;
- 7MNW-U – 1,50ha;
- 8MNW-U – 0,40ha;
- 9MNW-U – 0,08ha,
- 10MNW-U – 0,90ha;
- 11MNW-U – 0,40ha;
- 12MNW-U – 0,13ha;
- 13MNW-U – 0,42ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca,
- usługi handlu,
- usługi rzemieślnicze,
- usługi gastronomii,
- usługi biurowe i administracji,
- usługi zdrowia i pomocy społecznej,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,
- b) części terenów 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U znajdują się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Miechucinko, a części terenów 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U znajdują się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Kosolinko; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2

5) Zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 1,
- b) ponadto, zabudowę zlokalizowaną w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino ujętego w gminnej ewidencji zabytków, należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 2.

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) części terenów 10MNW-U, 11MNW-U, 13MNW-U oraz teren 12MNW-U, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino ujętego w gminnej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3, §7 ust. 4, §7 ust. 5,
- b) w terenie 8MNW-U znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - budynek mieszkalny, pocz. XX w. (dz. nr 459, 106/2; oznaczony na rysunku planu nr 1),
 - budynek mieszkalny, pocz. XX w. (dz.nr 107/5; oznaczony na rysunku planu nr 2),
- c) w terenie 9MNW-U znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków:
 - budynek mieszkalny, pocz. XX w. (dz.nr 110; oznaczony na rysunku planu nr 3),
- d) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy stosować zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 7 i §7 ust. 8.
- e) część terenu 1MNW-U, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2.

7) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) należy zachować odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

- d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,6,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 9,0 m, przy czym, dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
 - budowli zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego: 9,0m,
 - budowli zlokalizowanymi poza strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego: 15,0m,
- g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- h) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $35^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa do frontu działki,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, 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 $25^{\circ}\div 45^{\circ}$; kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa
- i) 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. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- j) 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,
 - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40
- k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,
- m) minimalna powierzchnia określona w pkt 5) lit. k) nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) Dojazd i dojście z drogi głównej, dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.
- b) przez część terenu 6MNW-U, 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.

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:

- a) tereny 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U i 13MNW-U, graniczą z terenem linii kolejowej – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 1,

- b) części terenów 10MNW-U i 112MNW-U, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w strefie ochrony sanitarnej 50m od cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 2.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷7ML

1) Przeznaczenie terenu:

- 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

2) Powierzchnia terenu:

- 1 ML – 0,25ha;
- 2ML – 0,24ha;
- 3ML – 0,29ha;
- 4ML – 0,61ha;
- 5ML – 0,51ha,
- 6ML – 0,70ha;
- 7ML – 0,57ha,

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa rekreacji indywidualnej, maksymalnie 1 budynek na działce,
- zabudowa letniskowa, maksymalnie 1 budynek na działce,

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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

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) należy zachować odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,4,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków: 8,0 m, przy czym, dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
 - budowli: 15,0m,
- g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- h) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35°÷45°; główna kalenica: równoległa do frontu działki,

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, 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 $25^{\circ} \div 45^{\circ}$; kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa

i) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:

- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca noclegowe,

j) 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,

k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,

m) minimalna powierzchnia określona w pkt 5) lit. k) nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd i dojeżdżenie z drogi głównej, dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) przez części terenów 4ML, 6ML, 7ML, oznaczone 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.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷4U

1) Przeznaczenie terenu:

- 1U, 2U, 3U, 4U – teren usług

2) Powierzchnia terenu:

- 1U – 0,17ha;
- 2U – 0,62ha;
- 3U – 0,36ha;
- 4U – 0,50ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- usługi rzemiosła,
- stacje paliw,
- zakłady mechaniczne,
- zakłady stolarskie,
- usługi handlu
- usługi gastronomii,
- usługi biurowe i administracji
- usługi konferencyjne,

- inne usługi nieuciążliwe,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym, jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej

- zabudowa towarzysząca,

- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

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) należy zachować odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,8,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków: 10,0 m, przy czym, dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,

- budowli: 15,0m,

g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 20°÷45°; główna kalenica: równoległa do frontu działki, dla zabudowy towarzyszącej kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa,

- dachu płaskie

i) 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 / 2 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie,

- min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

j) 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,

- min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40

k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,

m) minimalna powierzchnia określona w pkt 5) lit. k) nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Dojazd i dojście z drogi głównej, dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1US

1) Przeznaczenie terenu:

- 1US – teren usług sportu i rekreacji

2) Powierzchnia terenu:

- 1US – 1,50ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa związana ze sportem i rekreacją: tj. np. hala sportowa, plac zabaw, szatnie, sanitariaty, trybuny, itp.,
- naziemne urządzenia sportowo – rekreacyjne, np. boiska, korty tenisowe, itp.

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

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) należy zachować odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,3,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków: 9,0 m, przy czym, dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
- budowli: 15,0m,

g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

- h) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa do frontu działki, dopuszcza się dachy płaskie, dla zabudowy towarzyszącej kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa,
 - i) 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,
 - j) 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,
 - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40
 - k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
 - l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 5000m²,
 - m) minimalna powierzchnia określona w pkt 5) lit. k) nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd i dojście z drogi dojazdowej,
 - 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.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1UR-UK

1) Przeznaczenie terenu:

- 1UR-UK – teren usług kultu religijnego lub usług kultury i rozrywki

2) Powierzchnia terenu:

- 1UR-UK – 0,73ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usług kultu religijnego,
- plebania,
- zabudowa usług kultury i rozrywki,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2.

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) zakaz nadbudowy i rozbudowy budynku usług kultu religijnego,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,6,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków: 9,0 m, przy czym, dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
- budowli: 15,0m,

g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

h) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $35^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa do frontu działki,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, 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 $25^{\circ}\div 45^{\circ}$; kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa,

i) 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. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,

j) 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,
- min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40

k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,

m) minimalna powierzchnia określona w pkt 5) lit. k) nie dotyczy wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) Dojazd i dojście z drogi dojazdowej.

8) 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) część terenu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony sanitarnej 50m od cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 2.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1U-PP

1) Przeznaczenie terenu:

- 1U-PP – teren usług lub produkcji przemysłowej

2) Powierzchnia terenu:

- 1U-PP – 2,28ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym, jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

5) Zasady kształtowania krajobrazu:

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

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) część terenu 1U-PP, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2.

7) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) należy zachować odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- d) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,6,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- f) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków: 9,0 m, przy czym, dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
 - budowli: nie określa się,
- g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- h) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 25°÷45°; główna kalenica: równoległa do frontu działki, dopuszcza się dachy płaskie; dla zabudowy towarzyszącej kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa
- i) 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 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- j) 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,
 - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40,
- k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,
- m) minimalna powierzchnia określona w pkt 5) lit. k) nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) dojazd i dojście z drogi głównej, dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

8. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 2U-PP

1) Przeznaczenie terenu:

- 2U-PP – teren usług lub produkcji przemysłowej

2) Powierzchnia terenu:

- 2U-PP – 3,21ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym, jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,
- b) część terenu 2U-PP znajduje się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Kosolinko; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2

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: 30%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 9,0 m, przy czym, dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 m,
 - budowli: nie określa się,
- 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 25°÷45°; główna kalenica: równoległa do frontu działki, dopuszcza się dachy płaskie; dla zabudowy towarzyszącej 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 miejsce 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,
 - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 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 wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd i dojście z drogi głównej, dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

8) 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 2U-PP graniczy z terenem linii kolejowej – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 1,
b) część terenu 2U-PP, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony sanitarnej 50m od cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 2.

9. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1U-ZP

1) Przeznaczenie terenu:

- 1U-ZP, 2U-ZP – teren usług lub zieleni urządzonej

2) Powierzchnia terenu:

- 1U-ZP – 1,96ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- usługi handlu,
- usługi rzemieślnicze,
- usługi gastronomii,
- usługi biurowe i administracji,
- usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- usługi opiekuńcze – dom seniora,
- usługi bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- usługi sportu i rekreacji: tj. np. hala sportowa, plac zabaw, szatnie, sanitariaty, trybuny, itp.,
- naziemne urządzenia sportowo – rekreacyjne, np. boiska, korty tenisowe, itp.,
- zieleń urządzona,

- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej

- c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

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: 30%,
- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 9,5 m, przy czym, dla zabudowy towarzyszącej: maks. 6,0 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 $22^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa do frontu działki,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, 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 $25^{\circ}\div 45^{\circ}$; 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. 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,
 - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 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 wydzielen dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd i dojście z dróg dojazdowych

8) 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 1U-ZP graniczy z terenem linii kolejowej – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 1,
- b) części terenów 1U-ZP i 2U-ZP, oznaczone na rysunku planu, znajdują się w strefie ochrony sanitarnej 50m od cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 2.

10. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1KDG÷2KDG**1) Przeznaczenie terenu:**

- 1KDG, 2KDG – teren drogi głównej

2) Powierzchnia terenu:

- 1KDG – 5,10ha;
- 2KDG – 0,004ha

3) 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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,
- b) część terenu 1KDG znajduje się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Miechucinko; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 1,
- b) ponadto, zabudowę zlokalizowaną w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino ujętego w gminnej ewidencji zabytków, należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 2.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) teren 2KDG zlokalizowany jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino ujętego w gminnej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3, §7 ust. 4, §7 ust. 5.

6) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: – wg rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi, określonych w obowiązujących przepisach, w zależności od lokalnych warunków,

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) przez część terenu 1KDG, 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

8) 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 1KDG graniczy z terenem linii kolejowej – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 1,
- b) część terenu 1KDG położona jest w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego – Lasy Mirachowskie, kod krajobrazu: 22-314.51-76; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 4.

11. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷13KDD**1) Przeznaczenie terenu:**

- 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD – teren drogi dojazdowej

2) Powierzchnia terenu:

- 1KDD – 0,17ha;
- 2KDD – 0,22ha;
- 3KDD – 0,44ha;
- 4KDD – 1,12ha;
- 5KDD – 0,29ha,
- 6KDD – 0,22ha;
- 7KDD – 0,18ha;
- 8KDD – 0,13ha;
- 9KDD – 0,09ha;
- 10KDD – 0,06ha,
- 11KDD – 0,18ha;
- 12KDD – 0,03ha;
- 13KDD – 0,10ha;
- 14KDD – 0,09ha;
- 15KDD – 0,08ha;

3) 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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,
- b) część terenu 3KDD znajduje się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Glinnego. części terenów 4KDD, 7KDD, 8KDD znajdują się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Miechucinko, a części terenów 7KDD, 8KDD znajdują się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Kosolinko; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 1,
- b) ponadto, zabudowę zlokalizowaną w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino ujętego w gminnej ewidencji zabytków, należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 2.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) część terenu 11KDD oraz tereny 12KDD i 13KDD, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane są w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego wsi Miechucino ujętego w gminnej ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 3, §7 ust. 4, §7 ust. 5.

6) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: – wg rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi, określonych w obowiązujących przepisach, w zależności od lokalnych warunków,
- c) maksymalna wysokość:
 - budowli zlokalizowanych w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego: 9,0m,
 - budowli zlokalizowanymi poza strefą ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego: 15,0m,

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) przez części terenów 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, oznaczone 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
- 8) 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) część terenu 11KDD, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w strefie ochrony sanitarnej 50m od cmentarza – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 2,
- b) części terenów 2KDD, 4KDD, 14KDD, 15KDD położone są w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego – Lasy Mirachowskie, kod krajobrazu: 22-314.51-76; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 4.

12. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷12KR

1) Przeznaczenie terenu:

- 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej

2) Powierzchnia terenu:

- 1KR– 0,25ha;
- 2KR – 0,12ha;
- 3KR– 0,13ha;
- 4KR– 0,16ha;
- 5KR– 0,15ha,
- 6KR– 0,15ha;
- 7KR– 0,06ha;
- 8KR– 0,24ha;
- 9KR– 0,04ha;
- 10KR– 0,02ha,
- 11KR– 0,20ha,
- 12KR– 0,07ha

3) 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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,
- b) część terenu 11KR znajduje się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Okoniwka; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2

4) Zasady kształtowania krajobrazu:

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

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) części terenów 3KR, 6KR, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane są w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2

6) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: – wg rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalne zawężenia parametrów zewnętrznych drogi, określonych w obowiązujących przepisach, w zależności od lokalnych warunków

7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) przez części terenów 1KR, 8KR, 9KR, oznaczone 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.

8) Granice i 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 7KR położony jest w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego – Lasy Mirachowskie, kod krajobrazu: 22-314.51-76; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 4.

13. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷7RN**1) Przeznaczenie terenu:**

- 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy

2) Powierzchnia terenu:

- 1RN– 1,89ha;
- 2RN– 3,35ha;
- 3RN– 0,77ha;
- 4RN – 0,50ha;
- 5RN– 0,25ha,
- 6RN– 0,21ha;
- 7RN– 0,10ha;
- 8RN– 0,19ha;
- 9RN– 3,32ha;
- 10RN– 0,06ha;
- 11RN – 0,04ha;
- 12RN– 0,70ha,
- 13RN– 5,34ha;
- 14RN– 33,34ha;
- 15RN– 27,10ha;
- 16RN– 12,90ha;
- 17RN– 22,51ha;
- 18RN – 0,05ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - grunty orne i uprawy,

- łąki i pastwiska,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

b) część terenu 14RN znajduje się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Okoniwka, części terenów 16RN, 17RN znajdują się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Glinne, części terenów 4RN, 5RN, 15RN, 17RN znajdują się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Miechucinko, a części terenów 6RN, 7RN, 14RN znajdują się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Kosolinko; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2

c) na terenie 15RN występuje grupa drzew wyróżniających się wiekiem i formą, oznaczona na rysunku planu literą „A”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 5.

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) części terenów 2RN, 15RN, 16RN, 17RN oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane są w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2,

b) część terenu 14RN oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

a) dojazd i dojście z drogi głównej, dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej,

b) przez części terenów 1RN, 2RN, 10RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN oznaczone 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

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) tereny 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 14RN, 15RN graniczą z terenem linii kolejowej – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 1,

b) tereny 8RN, 17RN oraz części terenów 1RN, 9RN, 12RN, 13RN, 14RN położone są w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego – Lasy Mirachowskie, kod krajobrazu: 22-314.51-76; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 4.

14. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷16RZM

1) Przeznaczenie terenu:

- 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM, 13RZM, 14RZM, 15RZM, 16RZM – teren zabudowy zagrodowej

2) Powierzchnia terenu:

- 1RZM – 0,55ha;
- 2RZM – 0,42ha;
- 3RZM – 0,69ha;

- 4RZM – 0,64ha;
- 5RZM – 0,51ha,
- 6RZM – 0,42ha;
- 7RZM – 0,41ha;
- 8RZM – 0,43ha;
- 9RZM – 0,32ha;
- 10RZM – 0,64ha,
- 11RZM – 0,36ha;
- 12RZM – 1,65ha;
- 13RZM – 0,87ha;
- 14RZM – 1,03ha;
- 15RZM – 2,44ha;
- 16RZM – 0,31ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze,
- budowle związane z rolnictwem,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- funkcja agroturystyki
- zabudowa towarzysząca,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- chów lub hodowla zwierząt, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

c) Kolejność realizacji wymienionych w pkt 3) lit. a) i b) funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu – dowolna.

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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

5) Zasady kształtowania krajobrazu:

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

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- #### a) część terenu 1RZM, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2

7) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- #### a) nakaz realizacji zabudowy z zachowaniem niezabudowanego, czworobocznego dziedzica gospodarczego
- #### b) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

- c) należy zachować odległość zabudowy od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
- e) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,6,
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- g) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 10,0 m,
 - budowli: 15,0m,
- h) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,5m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- i) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$; przy czym dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci $35^{\circ}\div 45^{\circ}$,
- j) 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 / 2 miejsca konsumenckie,
 - min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- k) 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,
- l) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- m) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 3000m²,
- n) 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.

8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dojazd i dojście z drogi głównej, dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.
- b) przez część terenu 8RZM, 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.

9) Granice i 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 13RZM oraz części terenów 12RZM i 14RZM położone są w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego – Lasy Mirachowskie, kod krajobrazu: 22-314.51-76; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 4.

15. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷3WS

1) Przeznaczenie terenu:

- 1WS, 2WS, 3WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych

2) Powierzchnia terenu:

- 1WS – 4,53ha;
- 2WS – 3,44ha;
- 3WS – 1,90ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wody powierzchniowe śródlądowe,
- naturalne zadrzewienia i zakrzewienia,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- pomosty,
- 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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

5) Zasady kształtowania krajobrazu:

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

16. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1L

1) Przeznaczenie terenu:

- 1L – teren lasu

2) Powierzchnia terenu:

- 1L – 0,27ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- las,
- parkingi leśne,
- urządzenia turystyczne,
- w terenie 1L: leśniczówka,

4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) w terenie 1L znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- budynek leśniczówki w zespole leśniczówki, 1905r., Glinno 248 (dz.nr 253/2; oznaczony na rysunku planu nr 4),
- budynek gospodarczy w zespole leśniczówki, d. stodoła, 1905r., Glinno 248 (dz.nr 253/2; oznaczony na rysunku planu nr 5),
- budynek gospodarczy w zespole leśniczówki, d. stodoła, 1905r., Glinno 248 (dz.nr 253/2; oznaczony na rysunku planu nr 6),

- b) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków należy stosować zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 7 i §7 ust. 8.

5) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,

- c) nadziemna intensywność zabudowy: minimalna – nie określa się, maksymalna – 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 10,0 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 25° ÷ 45° ; przy czym dla budynków mieszkalnych kąt nachylenia połaci 35° ÷ 45° ,
- 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 / 2 miejsca konsumenckie,
 - min. 1 miejsce 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,
- j) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

17. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 2÷26L

1) Przeznaczenie terenu:

- 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L – teren lasu

2) Powierzchnia terenu:

- 2L – 0,15ha;
- 3L – 0,53ha;
- 4L – 9,89ha;
- 5L – 1,70ha;
- 6L – 0,13ha;
- 7L – 0,04ha;
- 8L – 0,03ha;
- 9L – 0,14ha;
- 10L – 0,25ha;
- 11L – 1,87ha;
- 12L – 1,00ha;
- 13L – 2,13ha;
- 14L – 0,91ha;
- 15L – 4,00ha;
- 16L – 1,17ha;
- 17L – 0,29ha;

- 18L – 0,48ha;
- 19L – 0,55ha;
- 20L – 0,11ha;
- 21L – 0,07ha;
- 22L – 0,22ha;
- 23L – 1,52ha;
- 24L – 1,89ha;
- 25L – 0,52ha;
- 26L – 0,38ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- las,
- parkingi leśne,
- urządzenia turystyczne,

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przedmiotowe tereny znajdują się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, tereny nr 6L, 7L, 8L, 12L, 13L oraz części terenów 14L, 15L znajdują się na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,
- b) teren 6L znajduje się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Glinne, część terenu 14L znajduje się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Miechucinko, tereny 20L, 21L oraz części terenów 19L, 22L znajdują się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Okoniwka, a części terenów 25L, 26L znajduje się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Kosolinko; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) części terenów 11L, 24L, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane są w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2,
- b) część terenu 24L oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2.

6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) przez części terenów 2L, 5L, 11L, oznaczone na rysunku planu, przebiegają linie SN-15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §12 ust. 10 i §12 ust. 11; w przypadku likwidacji linii SN-15kV pas ochrony funkcyjnej od zlikwidowanego fragmentu linii nie obowiązuje.

7) Granice i 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) Tereny 16L, 17L, 20L, 21L, 22L oraz części terenów 3L, 4L, 7L, 8L, 15L, 18L, 19L, 23L położone są w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w Audycie krajobrazowym województwa pomorskiego – Lasy Mirachowskie, kod krajobrazu: 22-314.51-76; zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 4,
- b) teren 26L graniczy z terenem linii kolejowej – zasady zagospodarowania zgodnie z §9 ust. 1.

18. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1CC

1) Przeznaczenie terenu:

- 1CC – teren cmentarza czynnego

2) Powierzchnia terenu:

- 1CC – 0,85ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:**a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- cmentarz,
- kolumbarium,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- kaplica,
- 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 „Rynna Mirachowska”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

5) Zasady kształtowania krajobrazu:

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

6) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 1%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,01,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 7,0 m, przy czym,
 - budowli: 15,0m,
- e) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomemu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- f) geometria dachu: dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35°÷45°;
- g) należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
 - min. 20 miejsc postojowych,
- h) 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,
 - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40,
- i) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3.

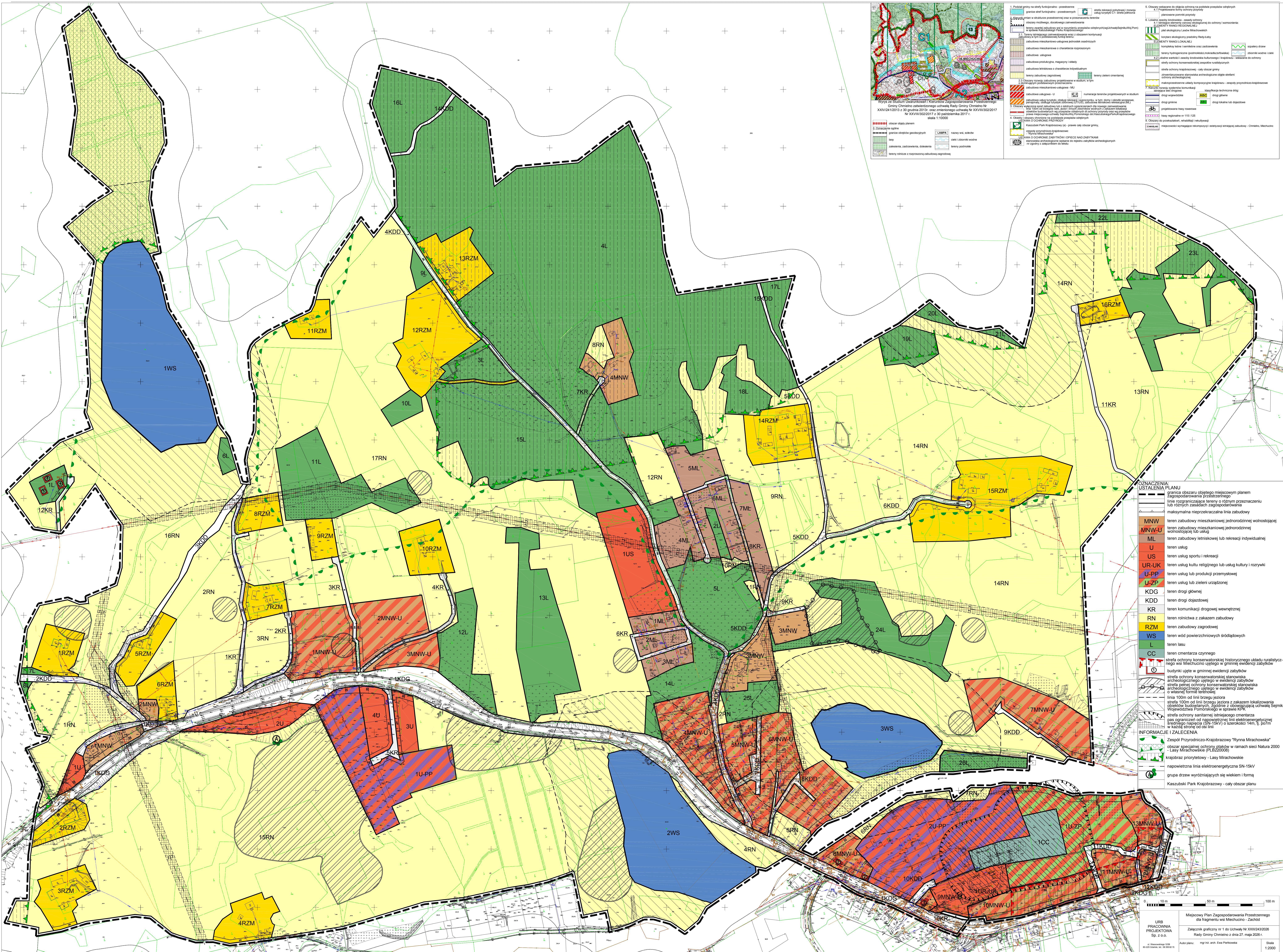
Przepisy końcowe

§ 16. Traci moc, w granicach objętych niniejszym planem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr XXIII/177/97 Rady Gminy Chmielno z dnia 18.12.1997r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno dotyczącej lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego na część działek Nr 35/2 i 15 położonych we wsi Miechucino, gmina Chmielno (Dz. Urz.Woj. Gdańskiego nr 30 z 1998.06.08, poz. 115).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Stanisław Klimowicz



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIII/243/2026
Rady Gminy Chmielno
z dnia 27 maja 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Miechucino - Zachód**

Plan był poddawany konsultacjom społecznym w dniach od 15.04.2026r. do 13.05.2026r. W trakcie tych konsultacji społecznych została wniesiona jedna uwaga:

- a) uwaga p. S.M. Uwaga dotyczyła granicy terenu 5RZM. Uwaga została uwzględniona.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/243/2026

Rady Gminy Chmielno

z dnia 27 maja 2026 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 - Zachód

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o budżet uchwalany każdego roku, określający wysokość i przedmiot finansowania. Współfinansowanie może odbywać się z wykorzystaniem środków zewnętrznych, np. dotacje unijne, dotacje samorządu województwa, dotacje i pożyczki z funduszy celowych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIII/243/2026

Rady Gminy Chmielno

z dnia 27 maja 2026 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 - Zachód

Zalacznik4.gml