



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 10 marca 2025 r.

Poz. 923

UCHWAŁA NR IX.109/2025 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 27 stycznia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Borzestowska Huta – część wsi Łączyńska Huta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z uchwałą Nr L/468/2023 Rady Gminy Chmielno z dnia 13 lutego 2023 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Borzestowska Huta – część wsi Łączyńska Huta oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno uchwalonego uchwałą Nr XXIV/241/2013 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 grudnia 2013 roku wraz z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Chmielno uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Borzestowska Huta – część wsi Łączyńska Huta, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **36,3 ha**.

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

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

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

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

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

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

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

§ 4. W planie nie występują:

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

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

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

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

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

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej; tereny oznaczono symbolem **MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej; tereny oznaczono symbolem **ML**;
- 3) tereny usług kultury i rozrywki; tereny oznaczono symbolem **UK**;
- 4) tereny rolnictwa - tereny zabudowy zagrodowej - tereny oznaczono symbolem **RZM**;
- 5) tereny rolnictwa - tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - tereny oznaczono symbolem **RZP**;
- 6) tereny rolnictwa - teren gruntów ornych, upraw oraz łąk i pastwisk - tereny oznaczono symbolem **RNR/RNL**;
- 7) **tereny lasów** - tereny oznaczono symbolem **L**;
- 8) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, tereny oznaczono symbolami:
 - a) tereny dróg zbiorczych – **KDZ**,
 - b) tereny dojazdowych – **KDD**,
 - c) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej – **KR**,
 - d) tereny komunikacji pieszej - **KPP**.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach lasów L oraz na terenach komunikacyjnych;
- 2) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej ustala maksymalną wysokość 25 metrów;
- 3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze planu ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami w części graficznej planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 2) istniejące budynki o funkcji dopuszczonej planem, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy, bez możliwości przekraczania ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych oraz w przypadku, gdy budynek położony jest w odległości od drogi mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy, bez możliwości przybliżania żadnej części budynku do terenów KDZ, KDD lub KR;
 - 3) w przypadku rozbudowy, nadbudowy istniejących budynków o geometrii dachu (kształt, nachylenie) innej niż określona w ustaleniach szczegółowych dla nowej zabudowy, dopuszcza się realizację dachów o innym kształcie, dopasowanych, zharmonizowanych z dachami istniejącymi, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
 - 4) uznaje się za zgodne z planem istniejące budynki wzniesione zgodnie z prawem;
 - 5) istniejące wydzielone dojazdy uznaje się za zgodne z planem,
 - 6) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu;
 - 7) w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną;
 - 9) dla historycznych istniejących siedlisk oraz nowo projektowanych obowiązuje kształtowanie zabudowy z zachowaniem czworobocznego dziedzińca gospodarczego, sytuowanie budynków mieszkalnych kalenicą równoległą do drogi, na froncie działki, natomiast budynki towarzyszące, gospodarcze kalenicą prostopadłą lub równoległą do budynku mieszkalnego w zagrodzie wielobudynkowej; w zagrodzie dwubudynkowej budynek towarzyszący, gospodarczy sytuowany kalenicą równoległą do kalenicy dachu mieszkalnego;
 - 10) dla nowej zabudowy obowiązuje:
 - a) poziom posadowienia parteru względem terenu (powyżej rodzimego gruntu) nie wyżej jak 0,6 m n.p.t., przy czym budynki i zagospodarowanie należy dostosować do topografii, ukształtowania i rzeźby terenu,
 - b) proporcje rzutu głównej bryły budynków kształtować jako zbliżone do prostokąta w proporcjach 1:1,5 do 1:2,25,
 - c) forma i skala zabudowy, w tym kolorystyka elewacji i dachów w nawiązaniu do tradycji budowlanej Kaszub.
 - d) jako materiały elewacyjne należy stosować naturalne materiały budowlane (drewno, cegła, tynk, kamień); kolorystyka powinna wynikać ze stosowania naturalnych materiałów budowlanych (wapno, piasek, cegła, drewno); kolor pokrycia dachowego – matowe: ceglasy, brązowy, szary lub grafitowy.
- § 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania:** dopuszcza się użytkowanie rolne terenów rolniczych do czasu zagospodarowania terenów na funkcje ustalone w planie.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów MNW – 1000 m²,
 - b) dla terenów UK - 1000 m²,
 - c) dla terenów ML – 1000 m²,
 - d) dla pozostałych terenów – nie określa się;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 50° do 130°;
2. w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
3. dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:
 - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
 - 3) w celu regulacji pasów drogowych;
4. dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;
5. minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielania dróg i ciągów pieszych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki;
6. szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleni;
7. uznaje się za zgodne z planem podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielania dróg wyznaczonych w części graficznej planu;
8. podziały na terenach rolnictwa RNR/RNL, RZM, RZP oraz lasów L należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

- 1) dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych w części graficznej planu obowiązuje ochrona w zakresie usytuowania budynku, kształtu i proporcji bryły, historycznego kształtu dachu oraz historycznego detalu architektonicznego; nie dopuszcza się zmian w dachu (np. w postaci lukarn); dopuszcza się okna połaciowe;
- 2) dla krzyży przydrożnych oraz tablic pamiątkowych o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązuje ochrona historycznej lokalizacji; obowiązuje ochrona formy architektonicznej i zastosowanego materiału;
- 3) wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) dla reliktu parku dworskiego z XIX wieku (Łączyńska Huta 56) oznaczonego w części graficznej planu obowiązuje ochrona zachowawcza; wszelkie zamierzenia inwestycyjne – roboty budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych; w obszarze istniejących zadrzewień wyklucza się roboty budowlane, dopuszcza się zamierzenia ochronne w obrębie zadrzewień, w tym działania rewitalizacyjne;
- 5) w planie wskazano obszar występowania zieleni wysokiej i niskiej o wartościach historycznokulturowych, obowiązuje ochrona zachowawcza; w obszarze dopuszcza się nasadzenia uzupełniające w stosunku 1:1 drzewa usuniętego (ze względu na zły stan fitosanitarny zagrażający życiu lub mieniu), stosować gatunki drzew tożsamyh z wyciętymi lub inne z gatunków szlachetnych, długowiecznych występujących w obszarze reliktu parku podworskiego;
- 6) w planie wskazano występowania zieleni wysokiej (w tym drzewa z gatunków szlachetnych) o wartościach historyczno-kulturowych, obowiązuje ochrona zachowawcza;
- 7) w oznaczonych na planie otwarciach widokowych i ciągach widokowych obowiązuje zakaz realizacji inwestycji negatywnie oddziałujących na krajobraz, w tym lokalizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej naziemnej (nie dotyczy już istniejącej linii elektroenergetycznej – zaleca się realizację podziemną w otwarciu widokowym lub całkowitą zmianę przebiegu) przesłaniających widok na jez. Raduńskie i najbliższe otoczenie.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w stosunku do dróg publicznych oznaczonych w części graficznej planu symbolami KDZ, KDD ustala się następujące wymagania:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi dot. zapewnienia dostępności;
- 2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

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

- 1) w planie wskazano obszary objęte formami ochrony przyrody - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody:
 - a) Kaszubski Park Krajobrazowy (obejmuje cały obszar planu) wraz ze strefą ograniczeń 100 metrów od brzegów rzek i jezior;
 - b) Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Rynna Raduńska”;
- 2) w planie wskazano obiekty w ewidencji zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą MNW, zabudowę letniskową lub rekreacyjną ML (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), tereny zabudowy zagrodowej RZM – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

- 4) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych.

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze obowiązywania planu: obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią publiczne drogi zbiorcze, dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, oznaczone w części graficznej planu symbolami:

- 1) KDZ – drogi publiczne klasy zbiorczej,
- 2) KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej,
- 3) KR – drogi wewnętrzne.

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

- 1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca na mieszkanie;
- 2) budynki rekreacji indywidualnej: 2 miejsca na budynek,
- 3) budynki usług turystyki – 4 miejsca na 10 łóżek,
- 4) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

3. w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

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

- 1) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5-20,
- 2) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi powyżej 20;

5. jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;

6. wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby.

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

- 1) głównych elementów układu:

a) woda - system magistral wodociągowych;

b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;

c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki;

d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu;

e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;

- 2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach;

2. realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

- 1) woda - z sieci wodociągowej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się dopuszcza się ujęcia indywidualne; po wybudowaniu sieci wodociągowej nakaz podłączenia do sieci;

- 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru;
- 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;
- 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki); dopuszcza się odnawialne źródła energii;
- 5) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia do sieci, za wyjątkiem nieruchomości, które posiadają przydomowe oczyszczalnie ścieków;
- 6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają oczyszczenia – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 17. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Ustalenia dla poszczególnych terenów:

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej;

- 1) oznaczenia terenów: **1MNW, 2MNW, 3MNW**;
- 2) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca; dopuszcza się wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe); dopuszcza się pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalnie 0,5, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,3;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 % powierzchni działki;
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;
 - f) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 5 m;
 - g) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30° do 45°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - h) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° i do 45°;
 - i) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - k) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 12;
 - l) obowiązuje jeden budynek mieszkalny na działce;
- 4) zasady podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²,
- b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałas regulują przepisy odrębne;
 - b) tereny leżą w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, teren 1.MN znajdują się w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rynna Raduńska” - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDZ, KDD lub dojazdów;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

- 1) oznaczenia terenów: **1ML, 2ML, 3ML, 4ML;**
- 2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji budynków letniskowych lub rekreacji indywidualnej w zabudowie wolno stojącej; dopuszcza się wolno stojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz ganki i oranżerie (ogrody zimowe);
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 60 %, w otwarciach widokowych i przy terenach lasów 70%;
 - e) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,0 m, na działce nr 510/6 dopuszcza się maksymalnie 9,0 m;
 - f) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych - maksymalnie 5 m;
 - g) dachy budynków rekreacji indywidualnej dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30 do 45, na działce nr 510/6 od 16 do 45; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - h) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków rekreacji indywidualnej jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° i do 45°;
 - i) rzut głównej bryły budynku rekreacji indywidualnej prostokątny, na działce nr 510/6 zgodnie ze stanem istniejącym i liniami zabudowy;
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - k) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 12;
 - l) obowiązuje jeden budynek rekreacji indywidualnej na działce;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m², dla terenu działek nr 510/6 i 510/45 - 830 m²;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) tereny leżą w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rynna Raduńska” - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

- b) na terenie 1ML znajduje się obszar wodno-błotny oznaczony w części graficznej – obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania;
- c) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe: dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD, KR lub dojazdów;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust. 2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

3. Tereny usług kultury i rozrywki;

- 1) oznaczenie terenu: **1UK**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny usług kultury i rozrywki, tereny lokalizacji usług publicznych; dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 150 m²; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9, dla kondygnacji nadziemnych 0,6;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;
 - e) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - f) dachy budynków usługowych płaskie lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się okna połaciowe;
 - g) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków usługowych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
 - h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - j) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 12;
- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w § 10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) tereny leżą w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub dojazdów;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

4. Tereny rolnictwa – tereny zabudowy zagrodowej;

- 1) oznaczenia terenów: **1RZM, 2RZM, 3RZM**;
- 2) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa (siedliska rolnicze) – zespół zabudowy związanej z rodzinnym gospodarstwem rolnym lub ogrodniczym; na zespół ten składają się między innymi budynek mieszkalny i budynki gospodarcze oraz inne towarzyszące, typu: garaż, szklarnia, stajnia, wiata na maszyny rolnicze, budynki gospodarczo-magazynowe, inwentarskie, związane z prowadzoną działalnością rolniczą a także niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa budowlę rolnicze i towarzyszące im urządzenia;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,4;

- d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40 % powierzchni działki, w granicach obszaru występowania zieleni wysokiej i niskiej o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych w planie 80%;
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;
 - f) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i inwentarskich - maksymalnie 10,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - g) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40 do 45; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - h) rzut głównej bryły budynku prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:2,25;
 - i) dachy budynków gospodarczych i gospodarskich harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - k) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 12;
- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- a) tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
 - b) na terenach 2.RZM, 3.RZM, znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone w części graficznej planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1;
 - c) terenie 3.RZW znajduje się krzyż o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczona w części graficznej planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3;
 - d) tereny leżą w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rynna Raduńska” - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDZ, KDD lub KR, lub dojazdów;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

5. Tereny rolnictwa – tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;

- 1) oznaczenia terenów: **1RZP;**
- 2) przeznaczenie terenu: tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych – zespół zabudowy związanej z gospodarstwem rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym; na zespół ten składają się między innymi budynek mieszkalny i budynki gospodarcze oraz inne towarzyszące, typu: garaż, szklarnia, stajnia, wiata na maszyny rolnicze, budynki gospodarczo-magazynowe, inwentarskie, związane z prowadzoną działalnością a także niezbędne dla prowadzenia gospodarstwa budowlę rolnicze i towarzyszące im urządzenia;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,4;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki;
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;

- f) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i inwentarskich - maksymalnie 10,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;
 - g) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40 do 45; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - h) rzut głównej bryły budynku prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:2,25;
 - i) dachy budynków gospodarczych i gospodarskich harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
 - j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
 - k) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 12;
- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- a) tereny leżą w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rynna Raduńska” - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - b) na terenie 1RZP znajduje się relikw parku dworskiego z XIX wieku – obowiązują ustalenia zawarte w §12 ust.4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDZ przez istniejący wydzielony dojazd na terenie 3.RNR/RNL;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

6. Tereny rolnictwa - tereny gruntów ornych, upraw oraz łąk i pastwisk;

- 1) oznaczenie terenów: **1RNR/RNL, 2RNR/RNL, 3RNR/RNL, 4RNR/RNL, 5RNR/RNL, 6RNR/RNL, 7 RNR/RNL;**
- 2) przeznaczenie terenu – tereny rolnictwa - tereny gruntów ornych, upraw oraz łąk i pastwisk;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) tereny upraw polowych;
 - b) tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych niebędących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
 - c) w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy dopuszcza się budynki służące gospodarce rolnej, w tym jeden budynek mieszkalny, budynki gospodarcze, inwentarskie i budowle rolnicze związane z działalnością rolniczą lub budynki związane z gospodarką leśną lub rybacką; dopuszcza się obiekty służące turystyce wodnej lub gospodarce rybackiej; dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych dla drobnych specjalistycznych przedsięwzięć w gospodarce rolnej, np. pasieka;
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu; linie zabudowy od strony wód nie dotyczą obiektów służących gospodarce rybackiej i obiektów służących turystyce wodnej;
 - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 0,5 %,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,01;
 - g) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 95 % powierzchni działki;
 - h) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;
 - i) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i inwentarskich - maksymalnie 10,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

- j) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40 do 45; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
- k) rzut głównej bryły budynku prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:2,25;
- l) dachy budynków gospodarczych i gospodarskich harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20⁰ do 45⁰;
- m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- n) obowiązują ustalenia zawarte w § 8 i § 12;
- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) tereny leżą w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Rynna Raduńska”- procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - b) na terenie 7RNR/RNL znajduje się obszar wodno-błotny oznaczony w części graficznej – obowiązują przepisy odrębne, w tym zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania;
 - c) fragmenty terenów 5RNR/RNL, 6RNR/RNL leżą w strefie ograniczeń 100 m od brzegów rzek i jezior - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - d) fragment terenu 5 RNR/RNL leży w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDZ, KDD lub dróg KR, lub dojazdów;
- 7) stawka procentowa: 0%.

7. Teren lasów;

- 1) oznaczenie terenów: **1L, 2L, 3L**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne;
- 3) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 4) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KR lub dojazdów;
- 6) stawka procentowa: 0%.

8. Drogi zbiorcze;

- 1) oznaczenie terenów: **1KDZ**;
- 2) przeznaczenie terenu – drogi zbiorcze; droga KDZ - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: na terenie znajduje się tablica pamiątkowa o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczone w części graficznej planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3;
- 6) stawka procentowa: 0%.

9. Drogi dojazdowe;

- 1) oznaczenie terenów: **1KDD, 2KDD**;

- 2) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej; droga KDD - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;
 - b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy;
- 6) stawka procentowa: 0%.

10. Tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 1) oznaczenie terenów: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 3;
- 6) stawka procentowa: 0%.

11. Tereny komunikacji pieszej;

- 1) oznaczenie terenu: **1KPP, 2KPP**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny komunikacji pieszej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy;
- 6) stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chmielno.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy
Chmielno

Stanisław Klimowicz

SKALA 1:1000

EGZEMPLARZ WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO
WGLĄDU W DNIACH OD DO

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR IX/109/2025
RADY GMINY CHMIELNO
Z DNIA 27 STYCZNIA 2025 ROKU

OZNACZENIA:

USTALENIA

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- | | |
|----------------|---|
| MNW | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ |
| ML | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ |
| UK | TERENY USŁUG KULTURY I ROZRYWKI |
| RZM | TERENY ROLNICTWA - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ |
| RZP | TERENY ROLNICTWA - TERENY PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH |
| RNR/RNL | TERENY ROLNICTWA - TERENY GRUNTÓW ORNYCH, UPRAW ORAZ ŁĄK I PASTWISK |
| L | TERENY LASÓW |
| KDZ | TERENY DRÓG ZBIORCZYCH |
| KDD | TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH |
| KR | TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ |
| KRP | TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ |

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

-  RELIKT PARKU DWORSKIEGO Z XIX WIEKU W EWIDENCJI ZABYTKÓW
 TABLICA PAMIĄTKOWA O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
 BUDYNKI I WARTOŚCIA HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
 KRZYŻE PRZYDROŻNE
 STREFY OCHRONNE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 OBSZAR WYSTĘPOWANIA ZIELENI W WYSOKIEJ I NISKIEJ O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
 MIEJSCA WYSTĘPOWANIA ZIELENI W WYSOKIEJ I NISKIEJ O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
 W TYM DRZEWIA Z OZNACZNIKAMI SZLAKOWYCH O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

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

UWAGA:
CAŁY OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W GRANICACH
KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

ISTNIEJĄCY OBSZAR WODNO-BŁOTNY

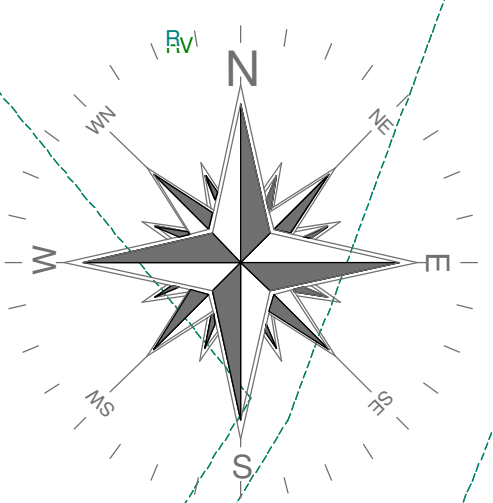
ISTNIEJĄCY OBSZAR WODNO-BŁOTNY
- ZAKAZ LIKWIDOWANIA, ZASYPYWANIA LUB PRZEKSZTAŁCANIA

GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO
"POLNA DĄBŹNICA"

POZOSTAŁE INFORMACJE I ZALECENIA

- CIĄG WIDOKOWY 
OTWARCIE WIDOKOWE

id	symbol	pow
1	KDO	3.788
2	KDO	4.166
1	KDO	14.175
1	KPP	341
2	KPP	451
1	KR	764
2	KR	1.214
3	KR	2.631
1	L	1.902
1	L	5.963
2	L	13.063
3	L	4.495
1	LO	1.430
2	LO	2.432
1	ML	20.782
2	ML	4.513
3	ML	6.601
1	MW	1.677
1	MWV	1.806
2	MW	23.081
3	MWV	5.304
1	NAV	24
1	INFRA1	28.239
2	INFRA1	28.239
3	INFRA1	28.239
4	INFRA1	2.619
5	INFRA1	2.619
6	INFRA1	111.646
7	INFRA1	111.646
1	RO1	11.739
2	RO1	8.934
1	RO2	9.210
1	RO2	14.640
1	UK	3.948



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

- ### 1. Podział gminy na strefy funkcjonalno - przestrzenne

- A** – grancie sind funkcionalno – przestrzennych
- wielofunkcyjne strefy wiejskie
 - A1 – Czerwino
 - A2 – Mielichowo
 - A3 – Gostowo
- B** – strefa nitro-liczna z przewagą zabudowy skupionej w miejscowościach – strefa mieszkaniowa uzupełniająca
- B1 – Kąkolcyno
 - B2 – Riekowo – Cieszenie
 - B3 – Świduchowo
- C** – strefa nitro-liczna z przewagą nadzwojsko-usługowego
- C1 – strefa północna
 - C2 – strefa południowa – zachodnia
 - C3 – strefa wschodnia
 - C4 – strefa południowa – wschodnia
- D** – strefa nitro-liczna (przeważa) i nowo-urbanizacyjnej
- D1 – obocznice sąsiad: Białe – Kłobno – Riekowo – Małe Bródno
 - D2 – obocznice sąsiad: Radulskowo – Dobrego
 - D3 – obocznice sąsiad: Wiejskiego i Jar. Okręgowo
 - D4 – obocznice sąsiad: Radulskowo Dobrego i Jar. Okręgowo
- E** – E – Mała
- F** – strefa ochrony walecznej (nowo-urbanizacyjnej) i kępiobudów
- ZMIENIONO USTALANIAMI ZMIANY Z 2017 (patrz – "oznaczenia dodatkowe zmianą Zmiany z 2017"**

2. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów

- | | | |
|---|--|---|
| | Obrazy motywu, dowolnego zamalowania | |
|  | Tętno zewnątrz zabudowy w rozumieniu przepisów odczynu pH, uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 12.06.2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami ogólnymi | |
| | 2.1. Tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami ogólnymi | |
|  | zabudowa mieszkaniowa o charakterze ogólnym | |
|  | zabudowa mieszkaniowa o charakterze ogólnym | |
|  | zabudowa usługowa | |
|  | zabudowa produkcyjna, magazyny i składy | |
|  | tereny produkcyjne i usługowe | |
|  | tereny rekreacji i sportu | |
|  | zabudowa rekreacyjna o charakterze indywidualnym | |
|  | tereny usług z zakresu turystyki |  tereny zielone ozonizacji |
|  | tereny sportu i rekreacji |  większe gospodarstwa agrolotnicze |
|  | zabudowa zagrodowa |  centra ogrodnictwa i sady |

Sytuacja planistyczna (stan na maj 2013):

1.116 - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

5.2. miejsce na płaszczyźnie podziału przedziałowego w oploczeniu

oznaczenia funkcji z planów:
R1 - tereny rolnicze, upraw polowych; R2 - tereny rolne z zakazem zabudowy; RPZ - teren produkcji zwierzęcej; RO - tereny rolnicze z zabudową zagrodową; MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; UT - tereny usług turystyki; UTL - zabudowa usługowa.

MPN - zabudowa pensjonatów; UCT - teren usług turystyki konnej; U - tereny usług; UH - usługi handlu; UR - usługi zdrowia; UG - usługi gastronomiczne; UKs - usługi komunikacji samochodowej; PU - zabudowa produkcyjno-usługowa; ZK - zieleni krajobrazowa; ZL - tereny zielonej leśnej

 Ministerstwo Infrastruktury

tereny zabudowy zagrodowej

 Inwestycje w budownictwo mieszkaniowo-usługowe
 Inwestycje w budownictwo usługowe, mieszkalnictwo usługowe

 bienerzy zatrudniony usługowej

 bienerzy zatrudniony produkcyjno-usługowej

 bienerzy usług turystyki, zatrudniony rekreacyjnej

	sewery infrastruktury technicznej
--	-----------------------------------

 barierę zieloni reakcyjnej

 barierę zieloni kręciobrazowej

tereny leśne tereny upraw ogrodniczych

tereny produkcji zwierzęcej

tereny zielone (R1), w tym z zakazem zabudowy (R2)

tereny rolnie (RL), w tym z zakazem zabudowy (RZ)

1.1	numeralacja terenów projektowanych w studium (opis w tekście)
-----	---

 zabudowa mieszkaniowa - MN

	zabudowa mieszkaniowo-usługowa - MU
	zabudowa usługowa - U

zabudowa usługowa - U

Copyright © 2010 John Wiley & Sons, Ltd.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX.109/2025

Rady Gminy Chmielno

z dnia 27 stycznia 2025 r.

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

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), zadania własne gminy.

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

- 1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
 - a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
 - b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
 - c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
 - d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
- 2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757 ze zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX.109/2025

Rady Gminy Chmielno

z dnia 27 stycznia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 26.06.2024 r. do 24.07.2024 r.

Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 01.08.2024r.

W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, wpłynęła 1 uwagi do planu, która została w całości uwzględniona.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX.109/2025

Rady Gminy Chmielno

z dnia 27 stycznia 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę