



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 8 stycznia 2026 r.

Poz. 44

UCHWAŁA NR XIX/197/2025 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 17 grudnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Borzestowo „Zajezierze”

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

Rada Gminy Chmielno uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ogólne przepisy i ustalenia

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Borzestowo „Zajezierze”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr LVIII/576/2023 Rady Gminy Chmielno z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Borzestowo „Zajezierze”.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2000 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3),
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załącznik nr 4).

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

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków oraz murów oporowych;

2) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, itp.

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

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

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

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

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) 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 „Dolina Łeby w KPK”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

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

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

11. Wszelkie ciek 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

12. 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.

13. 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.

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

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

16. Na obszarze planu znajduje się ciąg widokowy, oznaczony na rysunku planu.

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

§ 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 rozczłonkujących 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. W obszarze planu wzdłuż drogi 1KDL znajduje się ekspozycja na jezioro Długie – ciąg widokowy oznaczony na rysunku planu. Zasady kształtowania zabudowy i krajobrazu dla terenów zlokalizowanych w polu ekspozycji ciągu widokowego na jezioro Długie:

- 1) długość elewacji położonej równolegle w stosunku do ciągu widokowego: maks. 20m.

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

1. Na obszarze planu występują zabytki archeologiczne: strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.

2. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych 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: 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD.

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

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

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - dla terenów MNW, MNW-U, ML: 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy 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 lokalnej, dróg dojazdowych – położonych w granicach planu i poza planem, oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Woda: z sieci wodociągowej.

3. 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.

4. Wody opadowe:

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

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

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

7. Gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

8. Zagospodarowanie odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej.

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

§ 14. Wysokość stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4. Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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÷21MNW

1) **Przeznaczenie terenu:**

- 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

2) Powierzchnia terenu:

- 1MNW – 0,39ha;
- 2MNW – 0,50ha;
- 3MNW – 0,78ha;
- 4MNW – 0,47ha;
- 5MNW – 1,44ha;
- 6MNW – 2,66ha;
- 7MNW – 0,94ha;
- 8MNW – 0,36ha;
- 9MNW – 0,37ha;
- 10MNW – 0,42ha;
- 11MNW – 0,88ha;
- 12MNW – 0,11ha;
- 13MNW – 0,58ha;
- 14MNW – 0,10ha;
- 15MNW – 0,13ha;
- 16MNW – 0,46ha;
- 17MNW – 0,89ha;
- 18MNW – 1,98ha;
- 19MNW – 0,13ha;
- 20MNW – 0,56ha,
- 21MNW – 0,17ha,

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 „Dolina Łeby w KPK”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

5) Zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 1,
- b) tereny 1MNW, 2MNW, 4MNW, 5MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 20MNW, 21MNW, zlokalizowane są polu ekspozycji ciągu widokowego na jezioro Długie – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2

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: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków: 9,0 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 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
- 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 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,
- k) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²,
- l) 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.

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

- a) Dojazd i dojście z drogi lokalnej, dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) przez części terenów 6MNW, 11MNW, 15MNW, 16MNW, 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.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1MNW-U**1) Przeznaczenie terenu:**

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

2) Powierzchnia terenu:

- 1MNW-U – 1,03ha;

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

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 „Dolina Łeby w KPK”; 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: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków: 9,0 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 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

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 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 wydziełów 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 lokalnej, drogi dojazdowej oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) przez część terenu 1MNW-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.

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 – 0,47ha;
- 2ML – 1,16ha;
- 3ML – 1,12ha;
- 4ML – 0,22ha;
- 5ML – 0,24ha,
- 6ML – 0,63ha;
- 7ML – 0,78ha,

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 „Dolina Łeby w KPK”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

5) **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

b) tereny 1ML, 2ML, 3ML, 6ML, 7ML, zlokalizowane są polu ekspozycji ciągu widokowego na jezioro Długie – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2

6) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

c) nadziemna intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 75%,

e) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków: 8,0 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 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

h) 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,

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,

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

l) minimalna powierzchnia określona w pkt 5) lit. k) nie dotyczy wydziełów 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 lokalnej, dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej,

a) przez część terenu 7ML, 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.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1KDL

1) Przeznaczenie terenu:

- 1KDL – teren drogi lokalnej

2) Powierzchnia terenu:

- 1KDL – 1,82ha;

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 „Dolina Łeby w KPK”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

4) 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,

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

a) te przez część terenu 1KDL, 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.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷8KDD

1) Przeznaczenie terenu:

- 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD – teren drogi dojazdowej

2) Powierzchnia terenu:

- 1KDD – 0,15ha;

- 2KDD – 0,13ha;

- 3KDD – 0,08ha;

- 4KDD – 0,16ha;

- 5KDD – 0,62ha,

- 6KDD – 0,39ha;

- 7KDD – 0,03ha;

- 8KDD – 0,24ha;

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 „Dolina Łeby w KPK”; 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 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,

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

a) przez części terenów 4KDD, 8KDD, 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.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷6KR

1) Przeznaczenie terenu:

- 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej

2) Powierzchnia terenu:

- 1KR – 0,09ha;
- 2KR – 0,02ha;
- 3KR – 0,07ha;
- 4KR – 0,06ha;
- 5KR – 0,37ha,
- 6KR – 0,36ha;

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 „Dolina Łeby w KPK”; 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 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

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

- a) przez części terenów 3KR, 5KR, 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. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷3RN**1) Przeznaczenie terenu:**

- 1RN, 2RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy

2) Powierzchnia terenu:

- 1RN – 1,03ha;
- 2RN – 0,65ha;

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 „Dolina Łeby w KPK”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

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

- a) dojazd i dojście z dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) przez część terenu 2RN, 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. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷3RN-L

1) Przeznaczenie terenu:

- 1RN-L, 2RN-L, 3RN-L – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu

2) Powierzchnia terenu:

- 1RN-L – 20,64ha;
- 2RN-L – 20,36ha;
- 3RN-L – 6,72ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- las,
- grunty orne i uprawy
- łąki i pastwiska,
- zalesienia,
- parkingi leśne,
- urządzenia turystyczne,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zakładanie i przeprowadzanie dla potrzeb ludności i rolnictwa gminnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonania prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu,
- lokalizacja obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz modernizację obiektów istniejących na terenach leśnych,
- na gruntach rolnych: sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- na gruntach leśnych: sieci infrastruktury technicznej niewymagające wyłączania gruntów leśnych z użytkowania leśnego,

c) Zakaz przeznaczania gruntów leśnych na cele nieleśne.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przedmiotowy teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, część przedmiotowego terenu znajduje się na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Łeby w KPK”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

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

- a) części terenów 1RN-L, 2RN-L, 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 modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

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

- b) przez część terenu 2RN-L, 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. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷4RZM

1) Przeznaczenie terenu:

- 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM – teren zabudowy zagrodowej

2) Powierzchnia terenu:

- 1RZM – 1,24ha;
- 2RZM – 2,02ha;
- 3RZM – 0,71ha;
- 4RZM – 2,78ha;

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 „Dolina Łeby w KPK”; zasady zagospodarowania zgodnie z §5 ust. 2,

5) Zasady kształtowania krajobrazu:

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §6 ust. 1,
- b) teren 3RZM, zlokalizowany jest w polu ekspozycji ciągu widokowego na jezioro Długie – zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2

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: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,6,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków: 10,0 m,
 - 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. 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,
- 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: 3000m²,
- 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.
- 8) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- c) dojazd i dojście z drogi lokalnej, dróg dojazdowych oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.
- d) przez część terenu 2RZM, 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.

10. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1L

1) Przeznaczenie terenu:

- 1L – teren lasu

2) Powierzchnia terenu:

- 1L – 0,008ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- las,
- parkingi leśne,
- urządzenia turystyczne,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zakładanie i przeprowadzanie dla potrzeb ludności i rolnictwa gminnych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń niezbędnych do korzystania z tej infrastruktury, w sytuacji braku możliwości ich trasowania poza terenami leśnymi, pod warunkiem uzyskania zgody właściciela gruntów na wykonania prac oraz rekultywacji gruntów po ich zakończeniu,
- lokalizację obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej i eksploatacją lasów oraz modernizację obiektów istniejących na terenach leśnych,
- sieci infrastruktury technicznej niewymagające wyłączania gruntów leśnych z użytkowania leśnego.

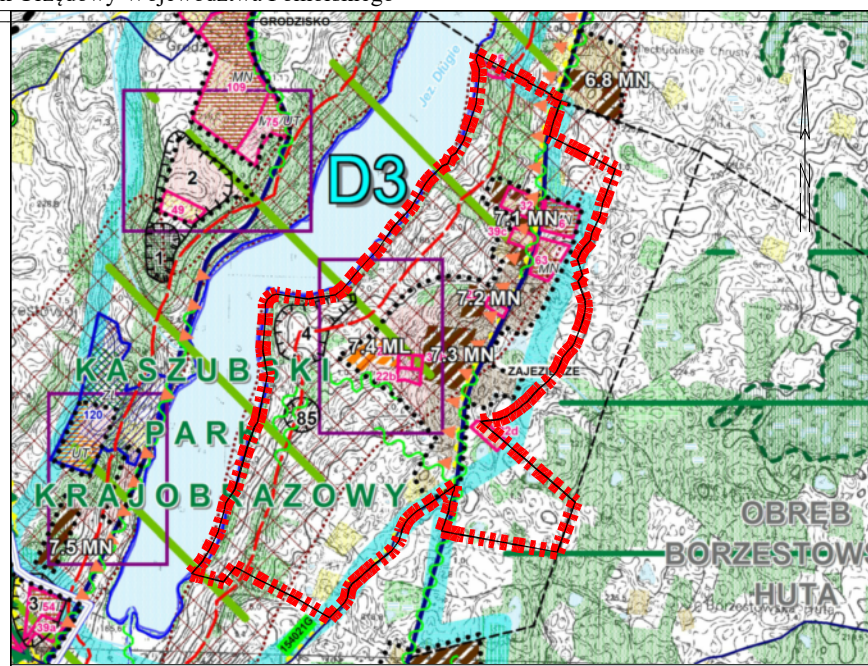
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 16. 1. Tracą moc, w granicach objętych niniejszym planem, nw. miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) zatwierdzony uchwałą nr XXIII/172/97 Rady Gminy Chmielno z dnia 18.12.1997r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno dotyczącej powiększenia terenu letniska indywidualnego na części działek 218/11, 218/15 położonych we wsi Borzestowo, gmina Chmielno (Dz. Urz.Woj. Gdańskiego nr 30 z 1998.06.08, poz. 113),
- 2) zatwierdzony uchwałą nr XXIV/193/98 Rady Gminy Chmielno z dnia 24.02.1998r. w sprawie uchwalenia zmiany do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmującego część działki nr 217/10 położonej we wsi Borzestowo, gmina Chmielno (Dz. Urz.Woj. Gdańskiego nr 35 z 1998.06.24, poz. 136),
- 3) zatwierdzony uchwałą nr XXI/191/2001 Rady Gminy Chmielno z dnia 18.04.2001r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego części działki 231/1 położonej we wsi Borzestowo (Dz. Urz.Woj. Pomorskiego nr 73 z 2001.09.14, poz. 879),
- 4) zatwierdzony uchwałą nr XIX/168/2000 Rady Gminy Chmielno z dnia 29.12.2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary: działki nr 133/40, części działki nr 144/4, działki nr 208/6 oraz części działek nr 216/1 położonych we wsi Borzestowo w gminie Chmielno (Dz. Urz.Woj. Pomorskiego nr 34 z 2001.04.21, poz. 370),
- 5) zatwierdzony uchwałą nr VI/55/2003 Rady Gminy Chmielno z dnia 30.06.2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 232/3, obręb Borzestowo, gmina Chmielno (Dz. Urz.Woj. Pomorskiego nr 118 z 2003.10.13, poz. 2095),
- 6) zatwierdzony uchwałą nr VII/51/99 Rady Gminy Chmielno z dnia 27.04.1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary: działki nr 208/5, działek 208/18, 208/20, 208/19, 208/21, części działki nr 213/1 oraz części działki nr 342/4 położonych we wsi Borzestowo, gmina Chmielno (Dz. Urz.Woj. Pomorskiego nr 103 z 1999.09.16, poz. 985),
- 7) zatwierdzony uchwałą nr XIX/168/2000 Rady Gminy Chmielno z dnia 29.12.2000r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszary: działki nr 133/40, części działki nr 144/4, działki nr 208/6 oraz części działek nr 216/1 położonych we wsi Borzestowo, gmina Chmielno (Dz. Urz.Woj. Pomorskiego nr 34 z 2001.04.21, poz. 370).

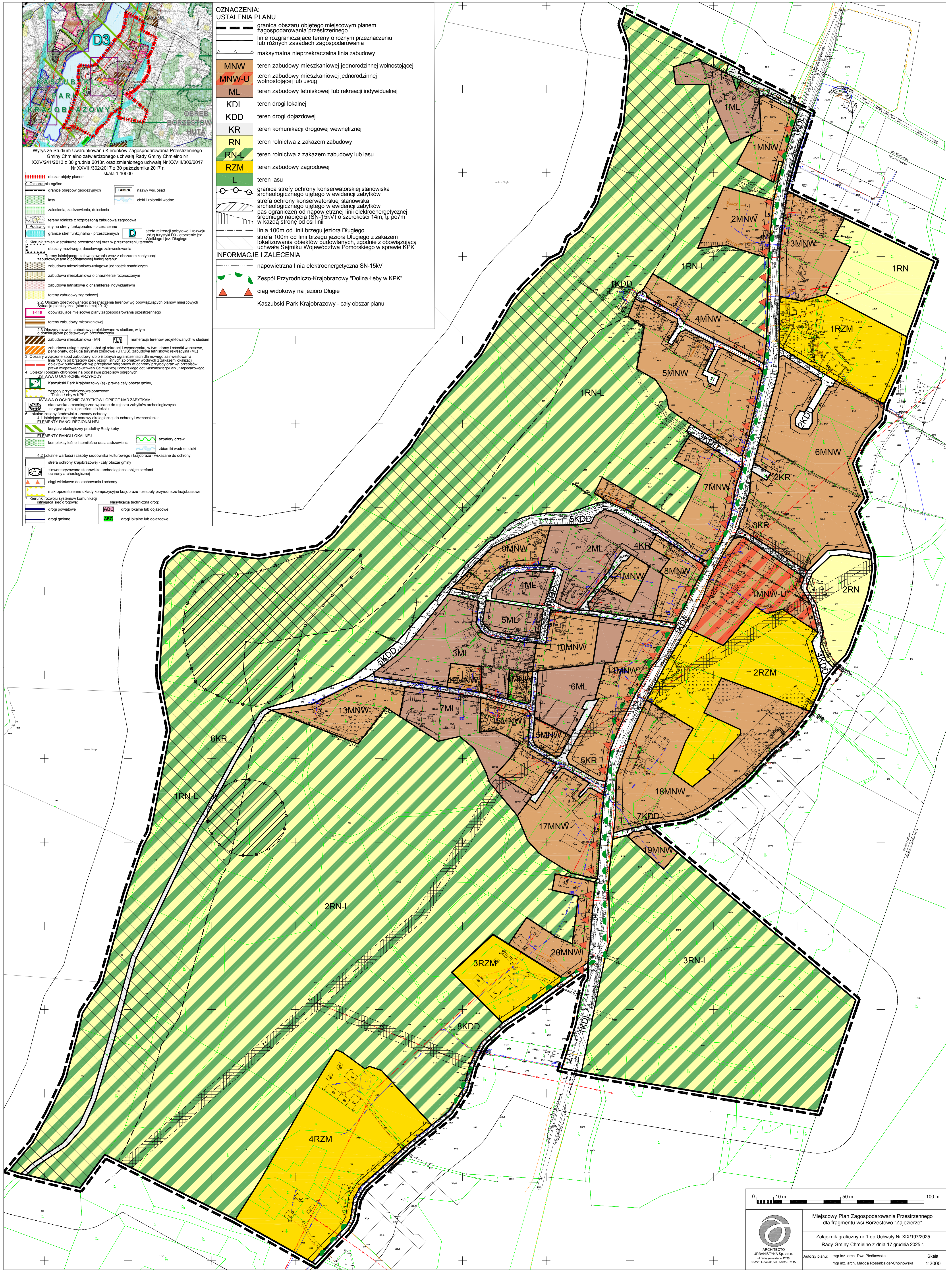
§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**Przewodniczący Rady Gminy
Chmielno Stanisław Klimowicz**



Wzys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Chmielno Nr XXIV/241/2013 z 30 grudnia 2013r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXVIII/302/2017 Nr XXVIII/302/2017 z 30 października 2017 r. skala 1:10000

- OZNACZENIA:**
USTALENIA PLANU
- granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - maksymalną nieprzekraczalną linię zabudowy
 - MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
 - MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
 - ML teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
 - KDL teren drogi lokalnej
 - KDD teren drogi dojazdowej
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 - RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
 - RN-L teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub lasu
 - RZM teren zabudowy zagrodowej
 - L teren lasu
 - granicę strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków
 - strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków
 - pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN-15kV) o szerokości 14m, tj. po 7m w każdą stronę od osi linii
 - linię 100m od linii brzegu jeziora Długiego
 - strefę 100m od linii brzegu jeziora Długiego z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującą uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie KPK
 - ciąg widokowy na jezioro Długie
- INFORMACJE I ZALECENIA**
- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV
 - Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Dolina Leby w KPK"
 - ciąg widokowy na jezioro Długie
 - Kaszubski Park Krajobrazowy - cały obszar planu
- 0. Oznaczenia ogólne**
- granicę obrębów geodezyjnych
 - lasy
 - zalesienia, zadrzewienia, dołcia
 - tereny należące z rozpiszoną zabudową zagrodową
 - Postaći gminy na strefy funkcjonalno - przestrzenne
 - granicę stref funkcjonalno - przestrzenne
 - strefa rekreacji pobytowej i rozwoju usług turystyki D3 - obszar jez. Wiewskiego i jez. Długiego
 - 2.1.1. tereny istniejącego zamieszkania wraz z obszarem kontynuacji zabudowy w tym o podstawowej funkcji terenu:
 - zabudowa mieszkaniowo-usługowa jednostek osadniczych
 - zabudowa mieszkaniowa o charakterze rozproszonym
 - zabudowa letniskowa o charakterze indywidualnym
 - tereny zabudowy zagrodowej
 - 2.2. Obszary planowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych. Sytuacja planistyczna (stan na maj 2013)
 - 1-116 obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego
 - tereny zabudowy mieszkaniowej
 - 2.3. Obszary rozwoju zabudowy projektowane w studium, w tym o dominującym podstawowym przeznaczeniu:
 - zabudowa mieszkaniowa - MN
 - numeracja terenów projektowanych w studium
 - zabudowa usług turystyki, obsługi rekreacji i wypoczynku, w tym: domy i ośrodki wczasowe, pensjonaty, obsługa turystyki szosowej (U i U.S.), zabudowa letniskowa i rekreacyjna (ML)
 - 3. Obszary wyłączone spod zabudowy lub o ścisłych ograniczeniach dla nowego zamieszkania
 - linia 100m od brzożu rzeki, jezior i innych zbiorników wodnych z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych wg przepisów odrębnych i ochrony przyrody oraz wg przepisów prawa miejscowego-uchwały Sejmiku Wój Pomorskiego dot. Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
 - 4. Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych
 - USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY**
 - Kaszubski Park Krajobrazowy (sk) - prawie cały obszar gminy.
 - Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:
 - "Dolina Leby w KPK"
 - USTAWA O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECIE NAD ZABYTKAMI**
 - stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków archeologicznych
 - nr zgodny z załącznikiem do tekstu
 - 6. Lokalne zasoby środowiska - zasoby ochrony
 - 4.1. Istniejące elementy dziedziny ekologicznej do ochrony i wzmocnienia:
 - ELEMENTY RANGI REGIONALNEJ**
 - korystar ekologiczny pradłoty Redy-Leby
 - ELEMENTY RANGI LOKALNEJ**
 - kompleksy leśne i siedliska oraz zadrzewienia
 - szpalery drzew
 - zbiorniki wodne i ciek
 - 4.2. Lokalne wartości i zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony
 - strefa ochrony krajobrazowej - cały obszar gminy
 - zidentyfikowane stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony archeologicznej
 - ciągi widokowe do zachowania i ochrony
 - makroprzestrzenne układy kompozycyjne krajobrazu - zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
 - 7. Kierunki rozwoju systemów komunikacji
 - istniejąca sieć drogową
 - klasyfikacja techniczna dróg
 - drogi powiatowe
 - drogi lokalne lub dojazdowe
 - drogi gminne
 - drogi lokalne lub dojazdowe



0 10m 50m 100m

ARCHITECTO
URBANISTYKA Sp. z o.o.
ul. Waszyńskiego 120E
80-225 Gdańsk, tel.: 58 305 62 15

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Borzestowo "Zajezerze"

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XIX/197/2025 Rady Gminy Chmielno z dnia 17 grudnia 2025 r.

Autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Pierlikowska
mgr inż. arch. Małgorzata Rosenbaizer-Chronowska

Skala 1:2000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XIX/197/2025
Rady Gminy Chmielno
z dnia 17 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu obrębu Borzestowo „Zajezierze”**

1. Plan był dwukrotnie poddawany konsultacjom społecznym:

- 1) Pierwsze konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach od 01.07.2025 r. do 30.07.2025 r. W trakcie tych konsultacji społecznych została wniesiona jedna uwaga:
 - a) uwaga p. A. Ż., data wpływu 14.07.2025 r. Uwaga dotyczyła rozszerzenia terenu MN na części działki nr 216/9 oraz na części działki nr 224/5. Uwaga została uwzględniona.
- 2) Drugie konsultacje społeczne przeprowadzono w dniach od 28.10.2025 r. do 25.11.2025 r. W trakcie tych konsultacji społecznych nie wpłynęły uwagi do planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XIX/197/2025

Rady Gminy Chmielno

z dnia 17 grudnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Borzestowo „Zajezierze”

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 XIX/197/2025

Rady Gminy Chmielno

z dnia 17 grudnia 2025 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu Borzestowo „Zajezierze”

Zalacznik4.gml