



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 marca 2026 r.

Poz. 1301

### UCHWAŁA NR XXI/219/2026 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 18 marca 2026 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cieszenie „FERMA” – karta 1.RU, 4.ZL, 6.ZE, 7.ZE**

Działając 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; zm.: Dz. U. z 2025 r. poz. 1436) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1907 i poz. 1940, z 2025 r. poz. 527, poz. 680, poz. 1668 i poz. 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 1543), Rada Gminy Chmielno uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Zgodnie z uchwałą nr LI/505/2023 Rady Gminy Chmielno z dnia 29 marca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cieszenie „FERMA” – karta 1.RU, 4.ZL, 6.ZE, 7.ZE, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”, uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/302/2017 Rady Gminy Chmielno, z dnia 30 października 2017r., uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cieszenie „FERMA” – karta 1.RU, 4.ZL, 6.ZE, 7.ZE.

2. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cieszenie „FERMA” – karta 1.RU, 4.ZL, 6.ZE, 7.ZE, zwana dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni około 4,74 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

**§ 3.** W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

**§ 4. 1.** Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziałach 2 - 8;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu, zawarte w rozdziale 9.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

**§ 5.** Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo-garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub łączący obie funkcje;
- 2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni włącznie;
- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połącie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 4) **głównych połąciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, budowli rolniczych oraz wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków, murów oporowych oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy, elementów drugorzędnych takich jak:
  - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 6) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;
- 7) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2m.

**§ 6.** Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu stanowią obowiązujące ustalenie planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa biologicznie czynna.

## **Rozdział 2.**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 7. Obszar objęty planem obejmuje łącznie 3 tereny wyznaczone w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczonych następującymi symbolami literowymi i cyfrowymi:

- 1) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym **RZP**;
- 2) teren lasu, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym **L**;
- 3) teren zieleni naturalnej, oznaczony symbolem cyfrowym 1 oraz symbolem literowym **ZN**.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu**

§ 8. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:

- 1) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji;
- 3) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi;
- 4) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, z dopuszczeniem ich niezbędnej wycinki w miejscach kolizji z planowanym zainwestowaniem;
- 5) zachowania istniejących oczek wodnych i bezodpływowych zagłębień terenu;
- 6) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

2. W granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego oraz inwestycji dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego;
- 2) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
  - a) może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
  - b) wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
  - c) generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

3. W granicach strefy biologicznie czynnej, oznaczonej w części graficznej planu, ustala się:

- 1) nakaz zachowania oczka wodnego i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie;
- 2) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej;
- 3) nakaz zagospodarowania strefy zielenią, w tym zielenią średnią i wysoką;
- 4) zakaz zabudowy budynkami;

5) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 9. 1. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem ust. 2, obowiązują dla:

- a) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych,
- b) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury, dojść i dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w ustaleniach szczegółowych.

#### **Rozdział 5.**

##### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**

§ 10. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.

#### **Rozdział 6.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 11. Obszar objęty planem położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych, w granicach której obowiązują ograniczenia wysokości zabudowy od 200 m n.p.m. do 205 m n.p.m., zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

#### **Rozdział 7.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

§ 12. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z dróg wewnętrznych i publicznych, przebiegających w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają droga wewnętrzna i publiczna droga gminna nr 154007G, przebiegające w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

3. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z jego podstawowym przeznaczeniem.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:
  - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
  - b) dla budynków produkcyjnych zlokalizowanych w ramach gospodarstwa rolnego w liczbie: 1 miejsce na 5 zatrudnionych;
- 2) należy zapewnić 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania, wynikająca z pkt 1 będzie równa lub wyższa niż 6;
- 3) miejsca do parkowania należy przewidzieć w obrębie budynku lub na zewnątrz w granicach działki budowlanej;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na terenie oznaczonym symbolem **L** oraz **ZN**;
- 5) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków.

#### **Rozdział 8.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

§ 13. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się nakaz:

- 1) zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
  - 2) zapewnienia wody dla celów p. poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się nakaz:
- 1) zasilania energetycznego terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
  - 2) stosowania wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.
3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się nakaz zasilania w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się zerowymi lub niskimi wskaźnikami emisji. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł odnawialnych.
4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- 1) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
  - 2) nakaz zachowania normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.
5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się nakaz:
- 1) odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
  - 2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej;
  - 3) odprowadzenia ścieków przemysłowych zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego.
6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się nakaz:
- 1) odprowadzenia wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 2) zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
  - 3) stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
  - 4) zabezpieczenia odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.
7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.
8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.
- § 14. 1.** Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 13 ust. 2 pkt 2.
2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.
3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy, w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów oraz z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 15.** Dla terenu **1RZP** (o powierzchni ok. 3,82ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych. W ramach terenu dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych stanowiących część składową gospodarstwa rolnego w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego, w tym budynków i budowli rolniczych związanych z hodowlą i chowem zwierząt lub z produkcją rolną,
- 2) lokalizację budynku mieszkalnego, przeznaczonego dla właściciela prowadzącego gospodarstwo rolne.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: zgodnie z częścią graficzną planu. Należy zachować odległości od lasów, zgodnie z obowiązującymi przepisami, dotyczącymi warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy (dla działki budowlanej): 0,4;
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 0,2;
- 6) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
  - a) dla budynków mieszkalnych, inwentarskich i magazynowych: 2, w tym poddasze,
  - b) dla budynków gospodarczo-garażowych: 1;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków mieszkalnych: 9m,
  - b) dla budynków inwentarskich, magazynowych, gospodarczo-garażowych: 12m,
  - c) dla budowli rolniczych: 15m;
- 8) geometria głównych połaci, pokrycie i kolorystyka dachu:
  - a) dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci 20-45 stopni,
  - b) pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka ceramiczna, cementowa, materiał dachówkopodobny; w odcieniach: grafitu, szarości, brązu, naturalnej dachówki ceramicznej;
- 9) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, płytkę elewacyjną, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

3. W granicach terenu, zgodnie z częścią graficzną planu, ustala się strefę biologicznie czynną, dla której obowiązują ustalenia § 8 ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 12.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 13 i § 14.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

**§ 16.** Dla terenu **1L** (o powierzchni ok. 0,35ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren lasu.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 12.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 13 i § 14.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

**§ 17.** Dla terenu **1ZN** (o powierzchni ok. 0,57ha), oznaczonego w części graficznej planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni naturalnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 12.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 13 i § 14.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 0%.

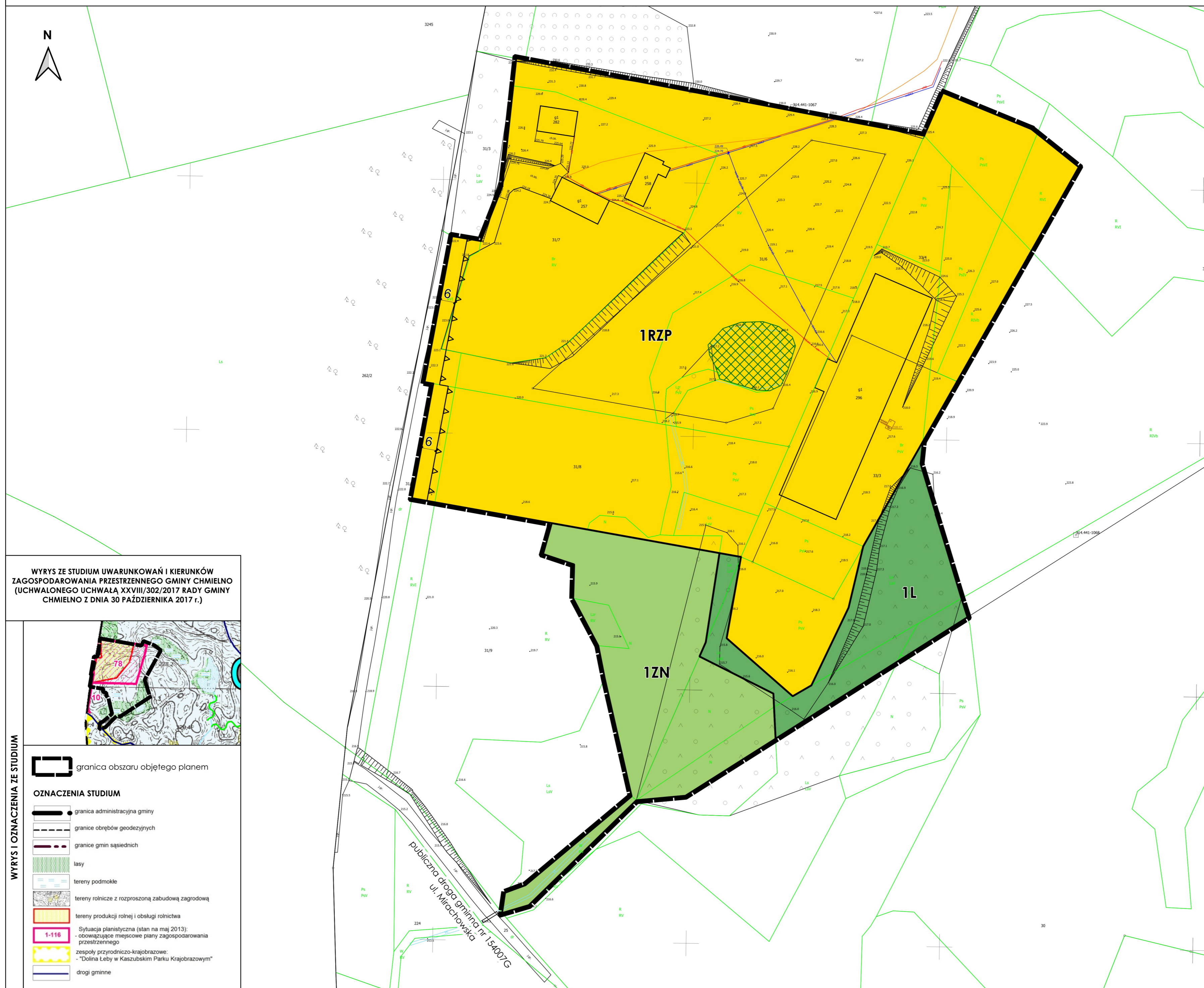
#### **Rozdział 10. Ustalenia końcowe**

**§ 18.** Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

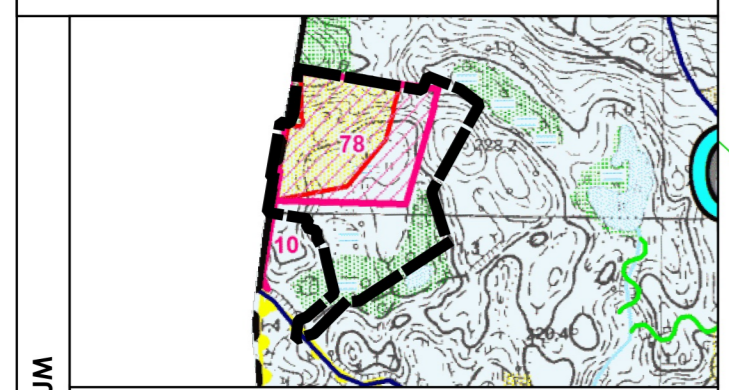
**Przewodniczący Rady Gminy  
Chmielno Stanisław Klimowicz**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/219/2026  
 Rady Gminy Chmielno  
 z dnia 18 marca 2026 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cieszenie „FERMA” – karta 1.RU, 4.ZL, 6.ZE, 7.ZE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CHMIELNO (UCHWALONEGO UCHWAŁĄ XXVIII/302/2017 RADY GMINY CHMIELNO Z DNIA 30 PAŹDZIERNIKA 2017 R.)



**WYRYS I OZNACZENIA ZE STUDIUM**

granica obszaru objętego planem  
 granica administracyjna gminy  
 granice obrębów geodezyjnych  
 granice gmin sąsiednich  
 lasy  
 tereny podmokłe  
 tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową  
 tereny produkcji rolnej i obsługi rolnictwa  
 1-116  
 Sytuacja planistyczna (stan na maj 2013):  
 - obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego  
 zespoły przyrodniczo-krajobrazowe:  
 - "Dolina Leby w Kaszubskim Parku Krajobrazowym"  
 drogi gminne

**I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**

1. Oznaczenia ogólne

granica obszaru objętego planem  
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania  
 1RZP symbol cyfrowy - numer terenu  
 symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

nieprzekraczalna linia zabudowy  
 strefa biologicznie czynna

3. Przeznaczenie terenu

RZP teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych  
 L teren lasu  
 ZN teren zieleni naturalnej

**II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:**

6 wymiar w metrach

Cały obszar objęty planem położony jest w granicach:

- Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,
- powierzchni ograniczających zabudowę od lotniczych urządzeń naziemnych.

**ZAMAWIAJĄCY**

Gmina Chmielno  
 ul. Gryfa Pomorskiego 22,  
 83-333 Chmielno

**WYKONAWCA**

mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/  
 mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm. art. 5 pkt 3/  
 mgr Maja Marynowicz - planowanie przestrzenne  
 mgr Wiktoria Rybarczyk - planowanie przestrzenne  
 mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko  
 mgr inż. Katarzyna Chlebowska - prognoza skutków finansowych

**NR ZAŁĄCZNIKA**

Załącznik nr 1  
 do Uchwały Nr XXI/219/2026  
 Rady Gminy Chmielno  
 z dnia 18 marca 2026r.

**ETAP**

UCHWALENIE  
 MARZEC 2026

**MAPA**

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

**SKALA**

1:1 000

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXI/219/2026

Rady Gminy Chmielno

z dnia 18 marca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego**

W ramach wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Cieszenie „FERMA” – karta 1.RU, 4.ZL, 6.ZE, 7.ZE, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie w dniach od 7 stycznia 2026 r. do 28 stycznia 2026 r., w ustalonym terminie tj. do 11 lutego 2026 r., do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXI/219/2026

Rady Gminy Chmielno

z dnia 18 marca 2026 r.

**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**

**SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Cieszenie „FERMA”, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/341/2022 Rady Gminy Chmielno z dnia 9 lutego 2022 r. Zgodnie z ustaleniami planu, przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, lasy, zieleń naturalną. W granicach planu oraz poza granicami planu występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna. Część terenu objętego planem stanowi teren zabudowany, posiadający dostęp do ww. sieci infrastruktury technicznej oraz infrastruktury drogowej. Plan dopuszcza odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej. W związku z tym nie będą wymagane w ogóle lub będą wymagane jedynie w niewielkim zakresie nakłady inwestycyjne na uzbrojenie obszaru objętego opracowanie projektu planu. Na terenie objętym planem nie przewiduje się budowy nowych dróg publicznych. Zagospodarowanie terenu objętego planem, jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu;
- 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów budowy i modernizacji infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancję możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

**ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na

poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (modernizacja):

- I.** Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II.** Wynecjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III.** Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.
- IV.** Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I.** Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II.** Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXI/219/2026

Rady Gminy Chmielno

z dnia 18 marca 2026 r.

**Rada Gminy Chmielno na podstawie 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 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

<http://bip.chmielno.pl/a,23185,ryschmielnocieszenieferma.html>