



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12.03.2024 r.

Poz. 1295

UCHWAŁA NR LX/625/2024 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 14 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zawory PÓŁNOC

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 40, ze zm.) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.), Rada Gminy Chmielno, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno uchwalonego uchwałą Nr XXIV/241/2013 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 grudnia 2013 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXVIII/302/2017 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 października 2017 r.

Rada Gminy Chmielno uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Ogólne przepisy i ustalenia

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zawory PÓŁNOC, zwany dalej „planem”. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 20,36ha.

§ 2. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr XLIV/406/2022 Rady Gminy Chmielno z dnia 28. września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zawory PÓŁNOC.

§ 3. 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).

§ 4. 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;

- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:
 - a) powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. tarasów, schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.,
 - c) powierzchni zajmowanej przez szklarnie i altany;
- 3) **Powierzchnia całkowita budynku** – suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych po obrysie zewnętrznym budynku z włączeniem tynków i okładzin, na poziomie posadzki pomieszczeń lub ich części o wysokości ponad 1,90 m, zamkniętych i przekrytych ze wszystkich stron, z wyjątkiem nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia; do powierzchni całkowitej nie wlicza się przykładowo powierzchni loggii, balkonów, galerii, tarasów;
- 4) **Powierzchnia użytkowa budynku** – powierzchnia całkowita pomniejszona o powierzchnie zajęte przez: konstrukcję, instalacje oraz klatki schodowe, szyby windowe, wbudowane garaże i parkingi oraz pomieszczenia nieużytkowe;
- 5) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, itp.;
- 6) **Zabudowa** – budynki;
- 7) **Kolorystyka jaskrawa** – kolorystyka nie występująca w tradycyjnych materiałach budowlanych lub o znacznej intensywności nasycenia, jak również materiały o wykończeniu połyskującym.

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

§ 5. 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, 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

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustalenia dotyczące dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) tereny MNW - zaliczają się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) tereny ML - zaliczają się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- c) teren UZ-ZP – zalicza się do terenów domów opieki społecznej,
- d) teren RZM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej.

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

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 – „Subniecka Gdańska”. Obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej.

4. Część przedmiotowego terenu znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 – Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego (PLH220095); działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

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

7. 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.

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

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

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

11. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

13. 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

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

15. Istniejąca zieleń wysoka do zachowania i ochrony.

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

17. Na obszarze planu znajduje się otwarcie widokowe, oznaczone na rysunku planu. W otwarciu widokowym obowiązuje zakaz realizacji inwestycji negatywnie oddziałujących na krajobraz, tj. zakaz lokalizacji zabudowy oraz infrastruktury technicznej naziemnej przesłaniających widok na jezioro Kłodno, miejscowość Chmielno, jezioro Rekowo i najbliższe otoczenie; zaleca się skablowanie istniejącej w otwarciu widokowym napowietrznej linii elektroenergetycznej.

§ 7. Zasady kształtowania krajobrazu

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

- 1) zwarta bryła, założona na planie prostokąta, dopuszcza się zastosowanie elementów rozczłonkowujących bryłę w postaci werand, ganków,

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

2. Na przedmiotowym terenie występuje historyczne siedlisko rolnicze, z zabudową zlokalizowaną wokół podwórza. Działziniec gospodarczy w terenie historycznego siedliska rolniczego należy zachować – obowiązuje zakaz jego zabudowy.

§ 8. 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.

3. W planie wskazano historyczny układ komunikacyjny – obowiązuje ochrona zachowawcza przebiegu dróg.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. Obszar przestrzeni publicznych obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 2L.

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

3. W obszarze przestrzeni ogólnodostępnych ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia odpowiedniego oświetlenia terenu,
- 2) stosowanie jednolitego, zharmonizowanego w formie, materiale i kolorze wyposażenia.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie,

ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

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

§ 11. Szczegółowe zasady i 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) szerokość frontu działki: nie mniej niż: 6 m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 120°,

3) minimalna powierzchnia działki:

- dla terenów MNW, ML, UZ-ZP: 1000m²,
- dla terenów RZM: 3000m²,

4) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna:

- 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.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów

oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

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

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy

i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. Obsługa komunikacyjna przedmiotowych terenów odbywa się z 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,
- 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,
- 3) w przypadku braku sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowej oczyszczalni ścieków.

4. Wody opadowe:

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

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

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

7. Telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej.

8. Gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy.

9. Zagospodarowanie odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10. Przez obszar objęty planem przebiega linia elektroenergetyczna

SN-15kV.

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

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

13. Kolidujące z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

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

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

1. Nie określa się.

§ 15. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę,

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

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

1) 30%,

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

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷7MNW

1) Przeznaczenie terenu:

- 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej

2) Powierzchnia terenu:

- 1MNW – 1,77ha;
- 2MNW – 3,58ha;
- 3MNW – 0,22ha;
- 4MNW – 0,07a;
- 5MNW – 0,29ha;
- 6MNW – 0,11ha;
- 7MNW – 0,08ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, 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, na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Obniżenie Chmielińskie”; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2,
- b) tereny 4MNW, 5MNW, 6MNW znajdują się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Kłodno; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2,
- c) tereny 4MNW i 6MNW znajdują się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 – Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego (PLH220095); zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 3.
- d) część terenu 1MNW znajduje się w otwarciu widokowym; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 17.

5) Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §7 ust. 1,
- b) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 20%,
- d) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,5;
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 50% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 8,5 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 5,0 m
- g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- h) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $35^{\circ}\div 45^{\circ}$; główna kalenica: równoległa do frontu działki,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski, łączna powierzchnia rzutu dachu ww. części budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku;
 - dla zabudowy towarzyszącej: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$,
- i) W granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
 - min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług,
- j) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40
- k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,

- l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²; minimalna powierzchnia działki budowlanej, 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.
- 6) **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) część terenu 2MNW, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 2.
- b) w terenie 2MNW występuje historyczne siedlisko rolnicze, z zabudową zlokalizowaną wokół podwórza oraz dziedziniec gospodarczy do zachowania, oznaczony na rysunku planu – zasady zagospodarowania zgodnie z §7 ust. 2.
- 7) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) Dojazd i dojście z dróg dojazdowych położonych w granicach planu i poza planem, oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.
- b) Przez części terenów 4MNW, 5MNW, 6MNW, oznaczone na rysunku planu, przebiega linia SN-15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §13 ust. 11 i §13 ust. 12.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷11ML

1) **Przeznaczenie terenu:**

- 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML – teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej

2) **Powierzchnia terenu:**

- 1ML – 0,42ha;
- 2ML – 0,05ha;
- 3ML – 0,07ha;
- 4ML – 0,36ha;
- 5ML – 0,13ha;
- 6ML – 0,02ha;
- 7ML – 0,42ha;
- 8ML – 1,01ha;
- 9ML – 2,07ha;
- 10ML – 0,09ha;
- 11ML – 0,64ha;

3) **Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa rekreacji indywidualnej, 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, na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2,

- b) tereny 3ML, 4ML, 5ML znajdują się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Kłodno; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2,
- c) tereny 3ML, 4ML, 5ML znajdują się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 – Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego (PLH220095); zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 3,
- d) część terenu 8ML znajduje się w otwarciu widokowym; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 17

5) Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §7 ust. 1,
- b) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; dla terenów sąsiadujących z terenami leśnymi nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 20%,
- d) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,5,
- e) powierzchnia biologicznie czynna:
 - w terenach 6ML, 7ML, 8ML nie mniej niż 70% powierzchni działki,
 - w pozostałych terenach nie mniej niż 60% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 8,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 5,0 m,
- g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- h) geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35°÷45°; główna kalenica: równoległa do frontu działki,
 - dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25°÷45°, dopuszcza się dach płaski, łączna powierzchnia rzutu dachu ww. części budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku;
 - dla zabudowy towarzyszącej: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25°÷45°,
- i) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
 - min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- j) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości:
 - min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40
- k) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
- l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²; minimalna powierzchnia działki budowlanej, 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.

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

- a) część terenu 7ML, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 2

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

- a) dojazd i dojście z dróg dojazdowych położonych w granicach planu i poza planem, oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.
- b) Przez części terenów 3ML, 4ML, 5ML, oznaczone na rysunku planu, przebiega linia SN-15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §13 ust. 11 i §13 ust. 12.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenu nr 1UZ-ZP

1) Przeznaczenie terenu:

- 1UZ-ZP – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub zieleni urządzonej

2) Powierzchnia terenu:

- 1UZ-ZP – 0,79ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- ośrodek leczenia uzależnień,
- ośrodek terapeutyczny,
- zieleni urządzonej,

- b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przedmiotowy teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Obniżenie Chmielęńskie”; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2.

5) Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §7 ust. 1
- b) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
- c) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 10%,
- d) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,25,
- e) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
- f) wysokość zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 9,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 5,0 m,
- g) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
- h) geometria dachu:
- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci 35°÷45°; główna kalenica: równoległa do frontu działki,

- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski, łączna powierzchnia rzutu dachu ww. części budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku;
 - dla zabudowy towarzyszącej: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $25^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- i) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w liczbie:
- min. 1 miejsce postojowe / 50m² powierzchni użytkowej usług
 - min. 2 miejsca postojowe / 1 mieszkanie,
 - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca noclegowe.
- j) W ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w ilości:
- min. 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 6 do 15,
 - min. 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi od 16 do 40,
 - min. 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 40
- k) Miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych.
- l) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 1000m²; minimalna powierzchnia działki budowlanej, 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.
- 6) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 6) Dojazd i dojście z dróg dojazdowych położonych poza planem poprzez teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷4KDD

1) Przeznaczenie terenu:

- 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – teren drogi dojazdowej

2) Powierzchnia terenu:

- 1KDD – 0,37ha;
- 2KDD – 0,06ha;
- 3KDD – 0,21ha;
- 4KDD – 0,05ha;

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przedmiotowy teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Obniżenie Chmielęńskie”; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2,
- b) teren 1KDD znajduje się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Kłodno; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2,
- c) część terenu 1KDD znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 – Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego (PLH220095); zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 3,
- d) część terenu 3KDD znajduje się w otwarciu widokowym; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 17.

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

- a) w terenach 1KDD, 2KDD, 3KDD przebiega historyczny układ komunikacyjny – zasady zagospodarowania zgodnie z § 8 ust. 3.

5) Ustalenia dotyczące 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:

- c) Przez część terenu 1KDD, oznaczoną na rysunku planu, przebiega linia SN-15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §13 ust. 11 i §13 ust. 12.

5. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷3KR**1) Przeznaczenie terenu:**

-1KR, 2KR, 3KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2) Powierzchnia terenu:

- 1KR – 0,09ha,
- 2KR – 0,10ha,
- 3KR – 0,19ha.

3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przedmiotowy teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym; na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 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.

6. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1RN**1) Przeznaczenie terenu:**

- 1RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy

2) Powierzchnia terenu:

- 1RN – 1,38a;

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, na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2,
b) część terenu 1RN znajduje się w otwarciu widokowym; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 17.

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

- a) część terenu 1RN, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 2.

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

- a) Dojazd i dojście z drogi dojazdowej.

7. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷2RZM**1) Przeznaczenie terenu:**

- 1RZM, 2RZM – teren zabudowy zagrodowej

2) Powierzchnia terenu:

- 1RZM – 1,04ha;
- 2RZM – 0,20ha;

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

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przedmiotowy teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2.

5) Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę należy realizować zgodnie z zasadami określonymi w §7 ust. 1,
- b) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; dla terenów sąsiadujących z terenami leśnymi nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) zabudowę należy lokalizować w układzie tradycyjnej zabudowy zagrodowej – wokół podwórza,
- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 20%,
- e) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 0,4,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 60% powierzchni działki,
- g) wysokość zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż 8,0m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 5,0 m,
- h) poziom posadowienia posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku: nie więcej niż 0,6m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,

i) geometria dachu:

- dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $35^{\circ}\div 45^{\circ}$; kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa się,
- dla części budynku, takich jak: ganki, werandy, lukarny, balkony, itp. dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, dopuszcza się dach płaski, łączna powierzchnia rzutu dachu ww. części budynku nie może przekroczyć 30% powierzchni rzutu dachu bryły głównej budynku;
- dla budynków inwentarskich i gospodarczych dopuszcza się dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachu, kąt nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$; kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa się,
- dla zabudowy towarzyszącej: dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci $25^{\circ}\div 45^{\circ}$, kierunku głównej kalenicy w stosunku do frontu działki nie określa się,

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

- min. 2 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

k) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi 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

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

m) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 3000m²; minimalna powierzchnia działki budowlanej, nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej,**6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**

- a) część terenu 1RZM, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 2

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

- a) Dojazd i dojście z dróg dojazdowych położonych w granicach planu i poza planem, oraz z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

8. Ustalenia szczegółowe dla terenów nr 1÷4L**1) Przeznaczenie terenu:**

- a) 1L, 2L, 3L, 4L – teren lasu

2) Powierzchnia terenu:

- a) 1L – 0,64ha;
- b) 2L – 0,06ha;
- c) 3L – 0,13ha,
- d) 4L – 0,01ha.

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- las,
- parkingi leśne,
- urządzenia turystyczne,
- w terenie 2L: platforma widokowa ogólnodostępna,
- w terenie 2L: szlak turystyczny publiczny do platformy widokowej,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zagospodarowanie zgodne z planem urządzania lasu,
- parkingi leśne,
- 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.

4) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) przedmiotowy teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Obniżenie Chmieleńskie”; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2,
- b) część terenu 1L znajduje się w otwarciu widokowym; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 17,
- c) platformę widokową należy realizować na poziomie terenu; platforma widokowa nie może stanowić dominanty w terenie.

5) Ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) platforma widokowa: wykonana z wykorzystaniem materiałów naturalnych.

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

- a) części terenów 1L i 2L, oznaczone na rysunku planu, zlokalizowane są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 2.

9. Ustalenia szczególne dla terenów nr 1÷4ZN

1) Przeznaczenie terenu:

- a) 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN – teren zieleni naturalnej

2) Powierzchnia terenu:

- a) 1ZN – 2,29ha;
- b) 2ZN – 0,89ha;
- c) 3ZN – 0,06ha;
- d) 4ZN – 0,16ha;

3) Sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - naturalne zadrzewienia i zakrzewienia,
- 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, na terenie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Obniżenie Chmielńskie”; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2,
- b) teren 2ZN znajduje się w pasie terenu 100m od linii brzegu jeziora Kłodno; zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 2,
- c) teren 2ZN znajduje się w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 – Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego (PLH220095); zasady zagospodarowania zgodnie z §6 ust. 3.
- 5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:**
- a) część terenu 4ZN, oznaczona na rysunku planu, zlokalizowana jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków – zasady zagospodarowania zgodnie z §8 ust. 2
- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) Przez część terenu 2ZN, oznaczoną na rysunku planu, przebiega linia SN-15 kV – zasady zagospodarowania zgodnie z §13 ust. 11 i §13 ust. 12.

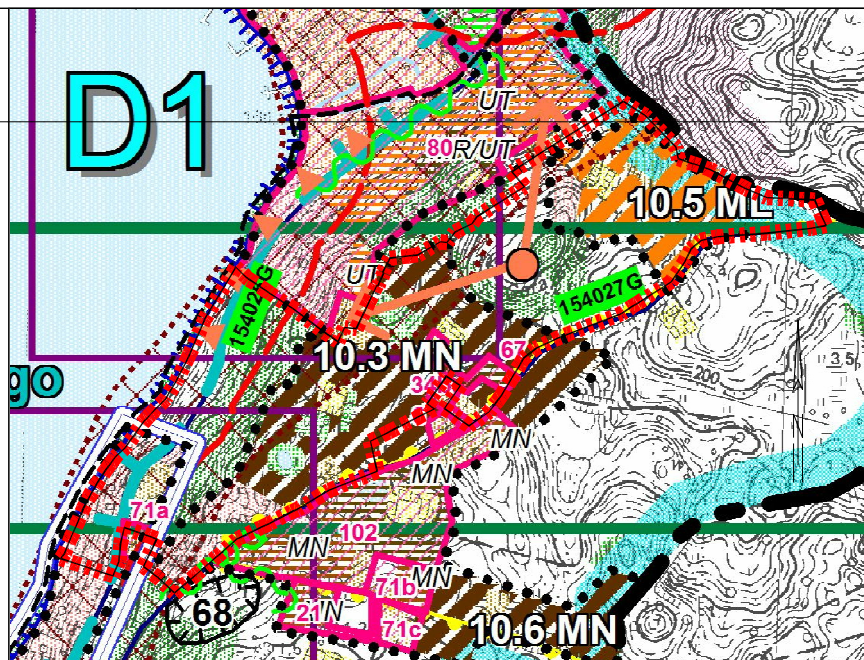
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 17. Traci moc, w granicach objętych niniejszym planem, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą nr VI/61/2003 Rady Gminy Chmielno z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 147/3 oraz części działki nr 148/8, obręb Zawory, gmina Chmielno (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 133 z 2003.11.02, poz. 2363).

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

**Przewodniczący Rady Gminy Chmielno Stanisław
Klimowicz**

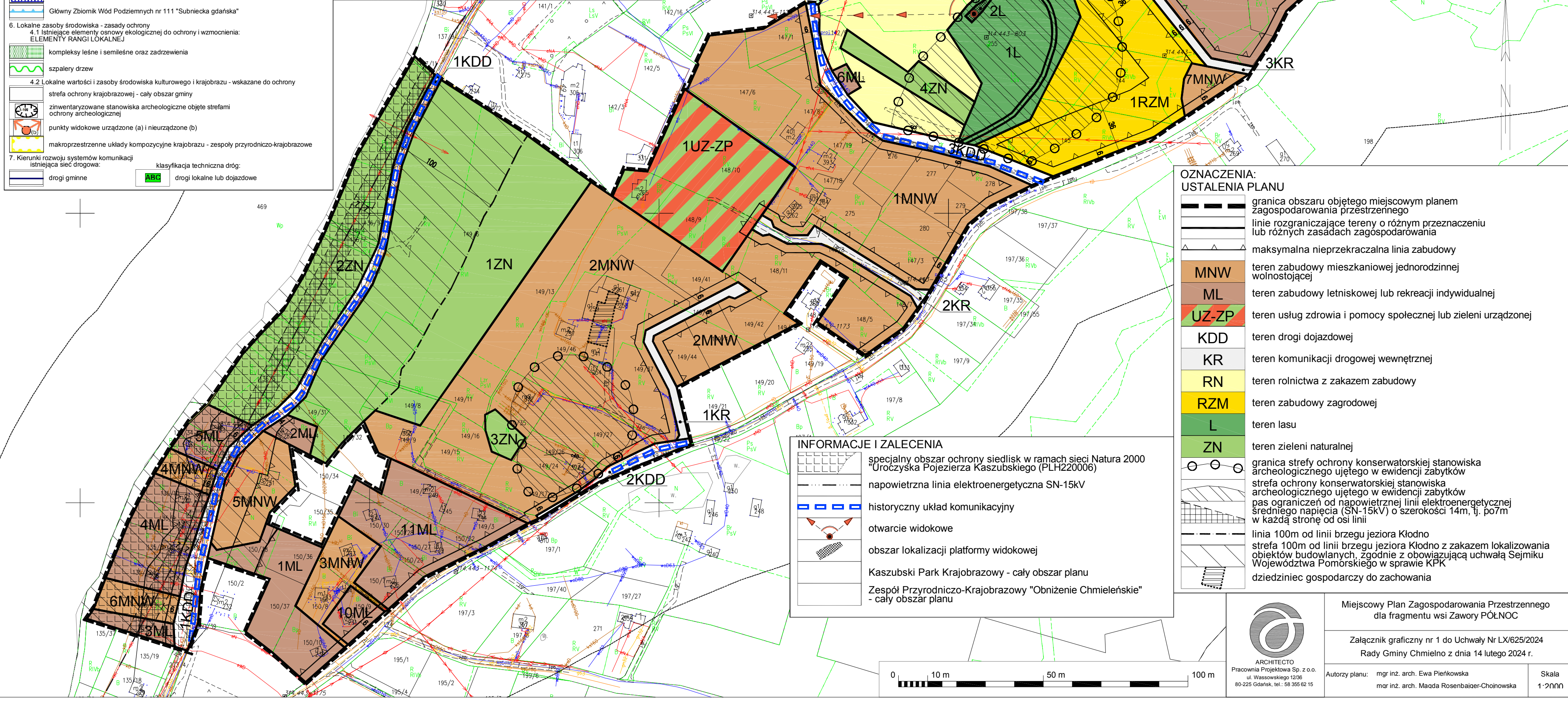
- Podział gminy na strefy funkcjonalno - przestrzenne
 - granicze stref funkcjonalno - przestrzennych
 - strefa rekreacji, pobytowej i rozwoju usług turystyki
- Kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów
 - obszary możliwego, docelowego zainwestowania
 - tereny zwartej zabudowy wsi w rozumieniu przepisów odrębnych (wg uchwały Sejmiku Woj. Pom.) w sprawie KPK
 - 2.1. Tereny istniejącego zainwestowania wraz z obszarem kontynuacji zabudowy, w tym o podstawowej funkcji terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa o charakterze rozproszonym
 - zabudowa letniskowa o charakterze indywidualnym
 - tereny zabudowy zagrodowej
 - 2.2. Obszary zdecydowanego 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
 - numeracja terenów projektowanych w studium
 - zabudowa mieszkaniowa - MN
 - zabudowa usług turystyki, obsługi rekreacji i wypoczynku, w tym: domy i ośrodki wczasowe, pensjonaty, obsługa turystyki zbiorowej (UT/US), zabudowa letniskowo rekreacyjna (ML)
- Obszary wyłączone spod zabudowy lub o istotnych ograniczeniach dla nowego zainwestowania
 - linia 100m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych z zakazem lokalizacji obiektów budowlanych wg przepisów odrębnych dt ochrony przyrody oraz wg przepisów prawa miejscowego uchwały Sejmiku Woj. Pomorskiego dot. Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych USTAWA O OCHRONIE PRZYRODY
 - Kaszubski Park Krajobrazowy (a) - prawie cały obszar gminy, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe: "Obniżenie Chmieleńskie"
 - obszary Natura 2000 mające znaczenie dla Wspólnoty: "Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego" PLH220095
- USTAWA O LASACH
 - lasy glebochronne
- USTAWA PRAWO WODNE
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 - Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 111 "Subniecka gdańska"
- Lokalne zasoby środowiska - zasady ochrony
 - 4.1 Istniejące elementy osnowy ekologicznej do ochrony i wzmocnienia: ELEMENTY RANGI LOKALNEJ
 - kompleksy leśne i semileśne oraz zadrzewienia
 - szpalery drzew
 - 4.2 Lokalne wartości i zasoby środowiska kulturowego i krajobrazu - wskazane do ochrony
 - strefa ochrony krajobrazowej - cały obszar gminy
 - zinventoryzowane stanowiska archeologiczne objęte strefami ochrony archeologicznej
 - punkty widokowe urządzone (a) i nieurządzone (b)
 - makroprzestrzenne układy kompozycyjne krajobrazu - zespoły przyrodniczo-krajobrazowe
- Kierunki rozwoju systemów komunikacji
 - istniejąca sieć drogową:
 - klasyfikacja techniczna dróg:
 - drogi gminne
 - drogi lokalne lub dojazdowe



Wyrys 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 Rady Gminy Chmielno Nr XXVIII/302/2017 z 30 października 2017 r. skala 1:10000

0. Oznaczenia ogólne

- granica administracyjna gminy
- granice obrębów geodezyjnych
- lasy
- zalesienia, zadrzewienia, dolesienia
- tereny rolnicze z rozproszoną zabudową zagrodową

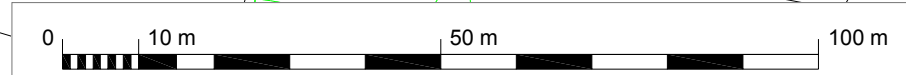


Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Körtuski	Poz. 1295
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149	
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza	
Data wykonania kopii materiału zasobu	2024.01.18	
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Barejka	
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH		skala 1 : 2000
Województwo: pomorskie		
Powiat: kartuski		
Gmina: 220501_2, Chmielno		
Obręb: 0010, Zawory		
Działka(i): wg zakresu		
Sekcja: 6.220.21.25		
Ukf.poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)		
Ukf.wys.: PL-EVRF2007-NH		

OZNACZENIA: USTALENIA PLANU

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
	MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	ML teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej
	UZ-ZP teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub zieleni urządzonej
	KDD teren drogi dojazdowej
	KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy
	RZM teren zabudowy zagrodowej
	L teren lasu
	ZN teren zieleni naturalnej
	granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków
	strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków
	pas ograniczeń od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (SN-15kV) o szerokości 14m, tj. po7m w każdą stronę od osi linii
	linia 100m od linii brzegu jeziora Kłodno
	strefa 100m od linii brzegu jeziora Kłodno z zakazem lokalizowania obiektów budowlanych, zgodnie z obowiązującą uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie KPK
	dziedziniec gospodarczy do zachowania

- INFORMACJE I ZALECENIA**
- specjalny obszar ochrony siedlisk w ramach sieci Natura 2000 "Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego (PLH220006)
 - napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV
 - historyczny układ komunikacyjny
 - otwarcie widokowe
 - obszar lokalizacji platformy widokowej
 - Kaszubski Park Krajobrazowy - cały obszar planu
 - Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Obniżenie Chmieleńskie" - cały obszar planu



Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu wsi Zawory PÓLNOC

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr LX/625/2024 Rady Gminy Chmielno z dnia 14 lutego 2024 r.

Autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Piękowska, mgr inż. arch. Małgorzata Rosenbaiger-Choinowska

Skala 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/625/2024

Rady Gminy Chmielno

z dnia 14 lutego 2024 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Zawory PÓLNOC**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 26.10.2023 r. do 23.11.2023 r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 07.12.2023r. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu oraz w trakcie biegu terminu na składanie uwag wyznaczonego po wyłożeniu planu do publicznego wglądu, nie wpłynęły uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/625/2024

Rady Gminy Chmielno

z dnia 14 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Zawory PÓLNOC

1. 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 LX/625/2024
Rady Gminy Chmielno
z dnia 14 lutego 2024 r.

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

Zalacznik4.gml