

**PRZEDSIĘBIORSTWO
REALIZACYJNE**



sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G
83-200 Starogard Gdański
tel/fax (058) 562-20-57, (058) 561-14-78
e-mail: pprdom@pprdom.pl

**Załącznik nr 1B
do Uchwały
Nr XXVIII/302/2017
Rady Gminy Chmielno
z dnia 30 października 2017 r.**

OBIEKT	GMINA  CHMIELNO
NAZWA OPRACOWANIA	ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (dla fragmentów obszaru gminy)
RODZAJ OPRACOWANIA	CZĘŚĆ B - KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZLECENIODAWCA	GMINA CHMIELNO
ZESPÓŁ PROJEKTOWY ZMIANY STUDIUM	mgr inż. arch. Maria Kielb-Stańczuk (<i>uprawnienia nr 1334/93</i>) mgr Aleksandra Nowicka mgr Andrzej Piotrkowski
NUMER UMOWY	PP/183/2015 z dnia 28.2.2015
DATA OPRACOWANIA	październik 2017r.

Zespół autorski projektu zmiany Studium:

**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-REALIZACYJNE „DOM” SP. Z O.O.,
STAROGARD GDAŃSKI**

PROJEKTANT GŁÓWNY, PROWADZENIE TEMATU, URBANISTYKA, KOORDYNACJA:

mgr inż arch Maria Kielb-Stańczuk - uprawnienia do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1334/93

URBANISTYKA:

mgr inż arch Maria Kielb-Stańczuk

mgr Aleksandra Nowicka

ZAGADNIENIA PROGRAMOWE, SPOŁECZNO-GOSPODARCZE:

mgr Andrzej Piotrkowski

OPRACOWANIE GRAFICZNE:

mgr Aleksandra Nowicka

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO:

zespół Biura Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „**Proeko**” z Gdańska pod kierunkiem dr hab. Macieja Przewoźniaka

UWAGA

Zmiany wprowadzone w części tekstowej obowiązującego dokumentu Studium wyróżnione są czcionką Arial koloru niebieskiego. Treści nieaktualne/zmienione ~~przekreślone~~.

**PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO -
REALIZACYJNE**



sp. z o.o.

ul. Kościuszki 34G
83-200 Starogard Gdański
tel/fax (058) 562-20-57, (058) 561-14-78
e-mail: pprdom@pprdom.pl

**Załącznik nr 1b
do Uchwały Nr
Rady Gminy Chmielno
z dnia 30 grudnia 2013r.**

OBIEKT	GMINA  CHMIELNO
NAZWA OPRACOWANIA	STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO AKTUALIZACJA (dla obszaru w granicach administracyjnych)
RODZAJ OPRACOWANIA	CZĘŚĆ B -KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZLECENIODAWCA	GMINA CHMIELNO
GŁÓWNY PROJEKTANT	mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk (uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002)
SPRAWDZAJĄCY	dr inż. arch. Barbara Jaszcuk-Skolimowska (uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)
OPRACOWANIE	mgr Aleksandra Nowicka
NUMER UMOWY	Nr 272.13.12 z dnia 12 czerwca 2012r.
DATA OPRACOWANIA	Październik 2013

Zespół autorski projektu studium:

Przedsiębiorstwo Projektowo-Realizacyjne „DOM” Sp. z o.o. , Starogard Gdański

Projektant główny, prowadzenie tematu, urbanistyka, koordynacja -
mgr inż arch Maria Kiełb-Stańczuk - uprawnienia do proj. w planowaniu przestrzennym nr 1334/93, członek Izby Urbanistów nr ewid. G-006/2002 POIU w Gdańsku

Urbanistyka:

mgr inż arch Maria Kiełb-Stańczuk
mgr Aleksandra Nowicka

Komunikacja - mgr inż. Tomasz Mackun

Inżynieria – mgr inż. Barbara Jodłowska

Zagadnienia programowe, gospodarcze i społeczne - mgr inż. Andrzej Piotrkowski

Środowisko przyrodnicze – ekofizjografia oraz prognoza oddziaływania na środowisko-
zespół Biura Projektów i Wdrożeń Proekologicznych „Proeko” z Gdańska pod kierunkiem
dr hab. Macieja Przewoźniaka

Opracowanie graficzne:

mgr Aleksandra Nowicka
mgr Karolina Suchojad

Sprawdzający - dr inż. arch. Barbara Jaszczuk - Skolimowska (nr ewid, G-005/2002 POIU w Gdańsku)

Spis treści:

Wstęp.....	7
1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	9
1.1. Cele generalne polityk przestrzennych	9
1.2. Prognozy demograficzne dla gminy Chmielno do roku 2030-2045 oraz wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.....	10
1.3. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne	13
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WG ART.10 UST 2 i 2a USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2003 R.	16
2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .	16
2.1.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.....	16
2.1.2. Tereny zwartej zabudowy wsi.....	18
2.1.3. Bilans terenów rozwojowych w gminie	18
2.1.4. Obszary rozmieszczenia urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW	22
2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	24
2.2.1. Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.....	24
2.2.2. Obszar kontynuacji zabudowy	25
2.2.3. Obszary obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	25
2.2.4. Obszar rozwoju zabudowy	25
2.2.5. Obszar przestrzeni chronionej.....	31
2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	32
2.3.1. Generalne kierunki działań w ochronie środowiska	32
2.3.2. Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania.....	33
2.3.3. Kierunki kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi	34
2.3.4. Kompleksy turystyczno - rekreacyjne - kierunki kształtowania i rozwoju.....	36
2.3.5. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną.....	41
2.3.6. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną	46
2.3.7. Ochrona krajobrazu	50
2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	53
2.4.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków	54
2.4.2. Obiekty i obszary wskazane do ochrony	55
2.4.3. Ustalenia dot. kształtowania zabudowy oraz inne zalecenia.....	56
2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	57
2.5.1. Założenia polityki transportowej gminy	57
2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy.....	59
2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	63
2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	67
2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1	69
2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary	

rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej	71
2.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.....	71
2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	72
2.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	74
2.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	74
2.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady	74
2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	74
2.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	75
2.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	75
3. Rekomendacje	76
4. Wskazówki dotyczące badania zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium...	78
5. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH USTALEŃ. ...	80
5.1. Cel opracowania	80
5.2. Synteza ustaleń studium.	80
5. 3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań	86

Wstęp

Kierunki zagospodarowania przestrzennego stanowią drugą (z dwóch zasadniczych: uwarunkowania i kierunki określonych w Ustawie) część prac nad Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla gminy Chmielno.

Na podstawie Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.) (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073) – Art. 10. pkt. 2:

~~2. W studium określa się w szczególności:~~

- ~~1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;~~
- ~~2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;~~
- ~~3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;~~
- ~~4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;~~
- ~~5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;~~
- ~~6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;~~
- ~~7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;~~
- ~~8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia sealeń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej;~~
- ~~9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;~~
- ~~10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;~~
- ~~11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;~~
- ~~12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;~~
- ~~13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);~~
- ~~14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji;~~
- ~~15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;~~
- ~~16) inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.~~

~~2.a. Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie.~~

2. W studium określa się w szczególności:

1) uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d):

a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego,

b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy;

2) (uchylony);

- 3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;
- 4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 7) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 8) obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej;
- 9) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 10) kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej;
- 11) obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych;
- 12) obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 13) obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.);
- 14) obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji;
- 14a) obszary zdegradowane;
- 15) granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych;
- 16) obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.

Na podstawie założeń projektowych omówionych w rozdziale 1 niniejszego opracowania sformułowano:

- zasady ochrony i kształtowania cennych wartości środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- wytyczono tereny pod nową zabudowę,
- określono obszary problemowe, przeznaczone do specjalistycznych opracowań, analiz przestrzennych.

1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

1.1. Cele generalne polityk przestrzennych

Polityka przestrzenna to wyraz generalnych zasad rozwoju i kierunków, w jakich zmieniać się będzie funkcjonowanie gminy w zakresie użytkowania i zagospodarowania terenów. Władze samorządowe muszą same rozstrzygnąć, jak najefektywniej wykorzystać i powiększać trwałą bazę materialną rozwoju oraz zasoby naturalne gminy. Określone w studium zasady polityki przestrzennej stanowią deklarację działań Wójta Gminy w poszczególnych dziedzinach.

Studium zatem, zwłaszcza polityka przestrzenna, będzie zawierać istotne informacje o zmianach, które prawdopodobnie będą zachodzić w gminie. Dlatego też istotne jest upowszechnienie treści zapisów Studium, ponieważ rzetelna informacja buduje poczucie stabilności mieszkańców gminy i inwestorów oraz pozwala skutecznie kierować rozwojem gminy.

Środki i możliwości działania samorządu mające wpływ na stan zagospodarowania przestrzennego i realizacji polityki przestrzennej w gminie są zróżnicowane; mogą to być na przykład:

- a) **prawo lokalne** - tj. uchwały Rady Gminy, plany miejscowe i ich zakres przestrzenny oraz przedmiotowy, podatki i ulgi podatkowe lokalne, referenda mieszkańców itp.
- b) **obsługa administracyjna** - np. dostępność informacji, poziom obsługi interesantów, jakość promocji gminy itp.
- c) **opieka komunalna** - tj. działalność instytucji gminnych usługowych i ochronnych, udział w komercyjnym zagospodarowaniu gruntów itp.
- d) **możliwości organizatorskie** - współpraca międzygminna, z administracją rządową, z powiatem, z inwestorami prywatnymi, mobilizowanie społeczności lokalnych, lokalne przedsięwzięcia grupowe itp.
- e) **gospodarka finansowa** - tj. skala i zaangażowanie finansowe gminy wyrażone odpowiednią strukturą budżetu gminy i jej jednostek organizacyjnych w realizowanie polityki przestrzennej, organizacja finansowania poszczególnych przedsięwzięć itp.
- f) **gospodarka mieniem** - tj. sposób wykorzystania gruntów, budynków, lokali, określenie standardów zagospodarowania (to np. w planach miejscowych), programy rewaloryzacji, celowość pozyskiwania i zbywania mienia itp.

W zależności od lokalnych uwarunkowań – możliwości i ograniczeń działania można wyróżnić następujące rodzaje polityk przestrzennych:

- **polityka ochronna** w stosunku do cennych elementów zagospodarowania, gdzie działania ochronne mają pierwszeństwo przed pozostałymi działaniami,
- **polityka wyrównawcza**, polegająca na niwelowaniu różnic w poszczególnych elementach zagospodarowania, poprawie obecnych warunków życia mieszkańców,
- **polityka rozwoju**, czyli tworzenie warunków rozwoju, realizacja nowych przedsięwzięć

1.2. Prognozy demograficzne dla gminy Chmielno do roku 2030-2045 oraz wnioski z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę

Prognoza demograficzna została przedstawiona w części tekstowej A Studium – w Uwarunkowaniach pkt. 3.7.4 „Prognoza liczby ludności gminy Chmielno do roku 2030-2045”. Przyjęto horyzont czasowy prognozy do roku 2030-2045.

Najistotniejsze założenia i wnioski wpływające na politykę przestrzenną gminy:

- liczba ludności w gminie (stan na koniec 2011r, dane UG Chmielno) 7194 stałych mieszkańców zameldowanych w gminie, liczba ludności prognozowana na rok 2030-ok. 8190 osób;
- założono stopniową poprawę jakości życia, wydłużanie się średniej długości trwania życia, utrzymanie obecnego poziomu dzietności (stosunkowo wysoka na tle ogólnokrajowym);
- założono saldo migracji na poziomie 30, przy czym realne wielkości mogą różnić się od notowanego statystycznie (ze względu na wyjazdy zagraniczne, brak obowiązku meldunkowego, zjawisko tzw. drugich domów, atrakcyjność osiedleńcza dla mieszkańców Trójmiasta);
- prognozowana na rok 2030 średnia wielkość gospodarstwa domowego 2,865 osób w gospodarstwie domowym, 2,241 osób dorosłych w gospodarstwie domowym;
- prognozowana liczba gospodarstw domowych w 2030 – 2750, zatem wzrost do poziomu 144,70 wobec roku 2010 (1900 gospodarstw domowych), wzrost o blisko 45%, przy czym największy wzrost prognozuje się w ilości gospodarstw jedno i dwuosobowych;
- wzrost udziału grupy wiekowej 60/65 – w roku 2030 – 192,8 % do roku 2010 – 100,0%, niewielki wzrost grupy wiekowej 0-17 do poziomu 102,9%, grupy wiekowej 6-17 – do poziomu 108,0%, grupy wiekowej 18-59/64 – do poziomu 111,1 %; tak istotne zmiany w strukturze wiekowej będą generować nowe potrzeby społeczno-gospodarczego rozwoju gminy, w tym znacząco powinna wzrosnąć opieka społeczna;
- wzrost udziału grupy wiekowej tzw. produkcyjnej o ok. 11% w połączeniu z ograniczoną liczbą miejsc pracy na terenie gminy może przyczynić się do obniżenia dalszego napływu ludności;
- wzrost liczby gospodarstw, jak i przewidywana poprawa wskaźników zamieszkania z obecnych 24,7m² na ok. 30m² w 2030; takich jak przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę, wyznaczają zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo mieszkaniowe;
- prognozowany na rok 2030 przyrost powierzchni użytkowej netto – 75,2 tys.m²-, prognozowana liczba mieszkań na 100 gospodarstw domowych – 125.

Z powyższej prognozy i porównania stanu obecnego zainwestowania z zakresem obowiązujących planów i ustalonymi w nich przeznaczeniami (dominacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) wynikać może, iż gminie Chmielno praktycznie nie są konieczne nowe znaczne powierzchniowo tereny inwestycyjne.

Zakłada się rozbudowę mieszkań oraz ewentualną zamianę domów z funkcji letniskowych na całoroczne. Większość nowych mieszkań powstanie na terenach już obecnie przeznaczonych pod zabudowę, uzbrojonych lub z łatwą do realizacji infrastrukturą techniczną – dobudowa lub budowa na istniejących działkach budowlanych, uzupełnianie istniejących struktur.

ZAŁOŻENIA WYNIKAJĄCE Z PROGNOZY DEMOGRAFICZNEJ DO ROKU 2045:

- Założono stopniową poprawę jakości życia, wydłużanie się średniej długości trwania życia, a także poprawę współczynnika dzietności kobiet do poziomu 1,97;
- Założono saldo migracji na poziomie plus 10 osób rocznie;
- Przyjęto wzrost liczby ludności - do roku 2045 liczba mieszkańców będzie sukcesywnie wzrastała – wzrost o blisko 20%, czyli około 1400 osób, co świadczy o atrakcyjności gminy;
- Prognozowana liczba gospodarstw domowych w 2045r. – 2850, wzrost o ok. 33%;
- Zmiany demograficzne – starzenie się społeczeństwa – znaczący wzrost liczebności w grupie poprodukcyjnej (60/65 i więcej lat) aż o ok. 105% do 2045r. w stosunku do stanu w roku wyjściowym, w 2045r. prognozuje się, że prawie co czwarty mieszkaniec społeczności gminy będzie w wieku emerytalnym;
- Zmniejszenie przeciętnej liczby osób w gospodarstwie domowym, do ok. 3,1 w roku 2045;
- Do roku 2045 prognozowany wzrost liczby osób aktywnych zawodowo o ok. 12,5%, co generować będzie potrzebę nowych miejsc pracy.

WNIOSKI Z BILANSU TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ:

Bilans terenów, o którym mowa w art. 10 ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi odrębne opracowanie studialne.

Dla oszacowania potrzeb gminy w zakresie nowych terenów pod zabudowę dokonano porównania prognozowanego/zakładanego zapotrzebowania gminy na nowe tereny (zwłaszcza w aspekcie terenów pod budownictwo mieszkaniowe) z wynikami analizy chłonności w istniejących, zwartych strukturach osadniczych oraz chłonności terenów przeznaczonych na różne funkcje inwestycyjne w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno z 2013r.

Analiza zapotrzebowania gminy na nową zabudowę i tereny inwestycyjne została omówiona w rozdz. 3.7.5. części A- Uwarunkowania.

Omówienie wyników bilansu

1. Zabudowa mieszkaniowa

Określone w bilansie zapotrzebowanie gminy na nową zabudowę kształtuje się na poziomie ok. **1120 mieszkań**. Z wyników bilansu terenów zarezerwowanych dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w dokumentach planistycznych, uzupełnionego dodatkowo o szacunek chłonności w istniejących strukturach przestrzennych wynika, iż wyznaczone rezerwy o ponad połowę przewyższają prognozowane zapotrzebowanie do roku 2045 - łącznie szacuje się chłonność na ok. **2160 mieszkań**. Biorąc pod uwagę średnioroczną ilość wydawanych pozwoleń na budowę dla nowych budynków mieszkalnych z ostatnich 5 lat – ok. 38 sztuk rocznie można przypuszczać, że gdyby utrzymało się obecne tempo rozwoju gminy rezerwy te wystarczyłyby na kolejne co najmniej 50 lat.

W związku z powyższym należy uznać, iż w **prognozowanym 30-letnim okresie nie ma potrzeby poszukiwania nowych terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdyż obecne rezerwy są wystarczające.**

2. Zabudowa usługowa, produkcyjno-usługowa

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę sporządza się z uwzględnieniem uwarunkowań i wniosków z analiz środowiskowych, społecznych i ekonomicznych. Na ich podstawie, zwłaszcza w aspekcie uwarunkowań społeczno-gospodarczych, a także po przeanalizowaniu obowiązujących dokumentów planistycznych oraz strategicznych można stwierdzić, iż w gminie Chmielno istnieje zapotrzebowanie na tereny o funkcjach gospodarczych. Jak wynika ze sporządzonej prognozy demograficznej w perspektywie do roku 2045 nastąpi wzrost liczby ludności oraz ponad 12% wzrost liczby osób aktywnych zawodowo. Generować to będzie potrzebę nowych miejsc pracy, zwłaszcza w sektorze usług. Biorąc pod uwagę, że już obecnie oferta miejsc pracy jest niewystarczająca, zasadnym jest poszukiwanie szans rozwojowych prowadzących do poprawy sytuacji na rynku pracy. Również prognozowane zmiany w strukturze demograficznej gminy wpłyną na zwiększenie zapotrzebowania na specjalistyczne usługi z zakresu opieki społecznej, ochrony zdrowia itp.

Dotychczasowe rezerwy w obowiązujących dokumentach planistycznych dla usług o charakterze komercyjnym skierowane są głównie do mniejszych przedsiębiorców, gdyż znaczna część oszacowanej powierzchni użytkowej usług przypada na tereny o funkcji mieszkaniowo-usługowej. Niewiele jest terenów ukierunkowanych na rozwój dla większych inwestorów, przy czym należy pamiętać o istotnych ograniczeniach przyrodniczo-krajobrazowych, które niejako determinują rozwój gminy w tym zakresie.

W związku z powyższym można uznać obecne rezerwy terenów pod zabudowę usługową za **adekwatne** w zakresie rozwoju drobnej przedsiębiorczości, usług rzemiosła oraz **niewystarczające** w przypadku chęci znaczącego wzmocnienia rozwoju sektora usług komercyjnych, funkcji usługowo-produkcyjnej. W przyszłości może ponadto zaistnieć potrzeba poszukiwania na obszarze gminy terenów dla rozwoju usług o charakterze publicznym, społecznym, czy ochrony zdrowia.

3. Zabudowa usług turystyki i rekreacji oraz zabudowa rekreacji indywidualnej

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych w obowiązujących dokumentach planistycznych (mpzp, dotychczasowe SUIKZP z 2013r.) dla rozwoju usług z zakresu turystyki i rekreacji wynosi **ok. 45 ha**.

Zgodnie ze Strategią rozwoju gminy Chmielno, a także obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego turystyka stanowi jeden z głównych kierunków rozwojowych w gminie wobec czego zaplanowane w dokumentach planistycznych rezerwy uznaje się za **adekwatne** do potrzeb gminy.

Z uwagi na specyfikę gminy istnieje potencjalnie duże zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji rekreacji indywidualnej, przy czym intensyfikacja rozwoju tego typu zabudowy nie jest pożądana ze względu na ograniczoną chłonność terenów turystycznych i konieczność ochrony walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Według wyników bilansu obecne rezerwy obejmują tereny o łącznej powierzchni ok. **18,5 ha**. Obiekty rekreacji indywidualnej powstają na terenie gminy także w oparciu o indywidualnie wydawane decyzje o warunkach zabudowy, w sąsiedztwie już istniejących zespołów. Liczba takich potencjalnych nowych terenów letniskowych jest trudna do oszacowania w perspektywie wieloletniej. W związku z powyższym obecne rezerwy wynikające z dokumentów planistycznych uznaje się za **wystarczające**.

WNIOSKI Z BILANSU – PODSUMOWANIE

Wykonany bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Chmielno stanowi pierwszy tego typu dokument podsumowujący całość rezerw dla nowych funkcji wyznaczonych w obowiązujących dokumentach planistycznych. Dokument został sporządzony w związku z niniejszą zmianą Studium prowadzoną dla 6 fragmentów gminy, które mają na celu ustanowienie nowych kierunków rozwoju w związku ze zmianą polityki

przestrzennej gminy wobec tych obszarów (w tym rezygnacji z dotychczasowego, mieszkaniowego kierunku rozwoju na terenach gminnych w rejonie miejscowości Maks).

Podsumowując, planowane zmiany w dokumencie studium można uznać za uzasadnione zwłaszcza w aspekcie rezygnacji z dotychczasowej funkcji mieszkaniowej na rzecz rozwoju funkcji gospodarczych w gminie. Wobec posiadanych przez gminę rezerw dla funkcji mieszkaniowej, które znacznie przekraczają prognozowane zapotrzebowanie zmiany te uznaje się za zasadne.

Ze względu na fakt, iż gmina Chmielno włączona została do proponowanego Gdańskiego Obszaru Metropolitalnego (wg delimitacji z końca 2012r., wg Stowarzyszenia GOM powołanego inicjatywy Prezydenta Miasta Gdańska) w prognozach rozwojowych należałoby brać pod uwagę przyszłe ustalenia tego gremium i dla tak wyznaczonego obszaru.

Wg dotychczasowych analiz dla GOM gmina Chmielno to obszar o stosunkowo dużych nowowyznaczonych w dokumentach planistycznych (studium z 2002r. i plany miejscowe) terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. W studiach demograficznych dla GOM przyjęto docelowe wskaźniki dot. standardu zamieszkiwania na poziomie 60m²/mieszkańca w zabudowie jednorodzinnej. Bliskość gm. Chmielno oraz powiązania z Trójmiastem pozwalają na traktowanie obszaru gminy jako potencjalnie atrakcyjnego miejsca nie tylko wypoczynku, rekreacji, ale także zamieszkania (drugie domy, domy dla emerytów). Uzasadnia to wyznaczenie nowych terenów rozwojowych o powierzchni przekraczającej wyliczone wg prognozy demograficznej zapotrzebowanie.¹

Prognozy te **wymagają okresowej weryfikacji** i zestawienia z wynikami prowadzonych systematycznie, cyklicznych (minimum raz w kadencji samorządowej- zgodnie z art. 32 ustawy) analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

1.3. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne

W celu ustalenia zasad rozwoju przestrzennego poszczególnych części obszaru gminy ustala się podział na strefy funkcjonalno-przestrzenne. Podstawą wyodrębniania obszarów o zróżnicowanym sposobie użytkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego było:

- istniejące użytkowanie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu,
- naturalne elementy środowiska – ściana lasu, brzeg jeziora, rzeka, itp.,
- główne trasy komunikacyjne,
- predyspozycje naturalne terenu dla rozwoju nowych funkcji,
- zamierzenia, plany oraz możliwości przekształceń terenów otwartych.

Zasięg przestrzenny poszczególnych wydzielonych stref pokazano na załączniku graficznym Nr 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000.

W obszarze gminy wyodrębniono następujące strefy:

A - wielofunkcyjne ośrodki wiejskie

¹ Gmina Chmielno znajduje się w obrębie potencjalnej strefy funkcjonalnej Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot (OM G-G-S). Pomimo upływu czasu od momentu sporządzenia studiów demograficznych dla wyznaczonego wówczas GOM wnioski z tych analiz wydają się być aktualne, a położenie gminy w bliskości Trójmiasta będzie generować dodatkowe zapotrzebowanie na nowe tereny pod budownictwo, przy czym ze względu na wielkość obecnych rezerw (mpzp, Studium 2013r.) uznaje się je za wystarczające w perspektywie do 2045r.

Strefa obejmuje trzy największe miejscowości w gminie: Chmielno, Miechucino oraz Garcz zamieszkałe dotychczas przez większą część mieszkańców gminy oraz o korzystnym położeniu komunikacyjnym. W strefie tej następuje największa koncentracja działań inwestycyjnych, głównie w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (rozwój osadnictwa wiejskiego) oraz usług. Jest to obszar największej dostępności do sieci infrastruktury technicznej, zwłaszcza w zakresie kanalizacji sanitarnej i o stosunkowo najkorzystniejszych możliwościach rozwoju ze względu na duże rezerwy terenowe pod rozwój nowych funkcji zdecydowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. W miejscowościach tych koncentrują się ponadto podstawowe usługi dla ludności (oświata, administracja, opieka społeczna, infrastruktura komunalna, handel i gastronomia) oraz stanowią one (zwłaszcza Chmielno) podstawowe ośrodki w gminie obsługujące ruch turystyczny i rekreację indywidualną (punkt informacji turystycznej, zgrupowanie obiektów handlowych, gastronomia itp.).

W strefie tej wyróżnia się:

A1 - Chmielno;

A2 - Miechucino;

A3 - Garcz.

B - strefa rolno-leśna z przewagą zabudowy skupionej w miejscowościach - strefa mieszkalnictwa uzupełniającego

Obejmuje strefy wokół miejscowości:

B1 - Kożyczkowo;

B2 - Reskowo - Cieszenie;

B3 - Borzestowo.

Strefa ta obejmuje obszary mniejszych jednostek osadnictwa wiejskiego o dominującej funkcji mieszkaniowej, stosunkowo dobrym dostępie komunikacyjnym oraz zadowalającym stopniu zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną (poza miejscowością Borzestowo, która nie posiada podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej). Miejscowości te zapewniają mieszkańcom dostęp do podstawowych usług - handel oraz oświata na poziomie podstawowym. Ze względu na dotychczasowy charakter miejscowości postuluje się dalszy mieszkaniowy kierunek rozwojowy. Należy dążyć do poprawy dostępności komunikacyjnej i infrastrukturalnej (w szczególności w zakresie kanalizacji sanitarnej) nowych terenów inwestycyjnych, zwłaszcza w rejonie Borzestowa.

C - strefa rolno-leśna z przewagą osadnictwa rozproszonego

Strefa ta obejmuje tereny rolnicze z przewagą osadnictwa wiejskiego o charakterze rozproszonym oraz tereny leśne; obszar gminy podzielono na następujące strefy:

C1 - strefa północna ;

C2 - strefa południowo - zachodnia;

C3 - strefa centralna;

C4 - strefa południowo - wschodnia.

W większości są to tereny położone poza obszarami zwartych jednostek osadniczych, z dominacją terenów o funkcji rolniczej i o dużym stopniu rozproszenia zabudowy. Ze względu na ukształtowanie terenu, planowane formy ochrony przyrody (planowane użytki ekologiczne) oraz rolniczy charakter krajobrazu stanowiący jego walor postuluje się

kontynuację dotychczasowych funkcji. Głównym kierunkiem działań w tej strefie powinno być utrzymanie rolniczego charakteru obszaru, gospodarcze wykorzystanie gruntów rolnych i leśnych (zwłaszcza na południu - obręb Przewóz).

Lokalizację zabudowy o funkcjach pozarolniczych dopuszcza się jedynie w wyznaczonych w studium obszarach rozwojowych. Dotyczy to przede wszystkim strefy C4, w której dopuszcza się rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach projektowanych terenów inwestycyjnych wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych.

D - strefa rekreacji pobytowej i rozwoju usług turystyki

Obejmuje obszary koncentracji obiektów rekreacyjnych w następujących rejonach gminy:

D1 - otoczenie jezior: Białe - Kłodno - Rekowo - Małe Brodno;

D2 - otoczenie Jez. Raduńskiego Dolnego;

D3 - otoczenie Jez. Wielkiego i Długiego;

D4 - otoczenie Jez. Bukrzyno Duże i Jez. Ostrzyckiego.

Strefa ta obejmuje obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo, najbardziej atrakcyjne dla rozwoju funkcji turystyki i rekreacji w gminie. Tereny te ze względu na dużą presję turystyczną (zwłaszcza w sezonie letnim) są zagrożone utratą pierwotnych walorów przyrodniczo-krajobrazowych w przypadku przekroczenia progu chłonności rekreacyjnej.

Z reguły stanowią je zespoły zabudowy rekreacyjnej o charakterze indywidualnym oraz w rejonie Jez. Kłodno i Jez. Białego ośrodki wypoczynkowe o charakterze ogólnodostępnym. Pozostałe funkcje (głównie funkcja mieszkaniowa jednorodzinna) skupiają się w obszarach istniejących zwartych jednostek osadniczych (Borzestowska Huta, Łączyńska Huta, Zawory). Postuluje się ograniczenie rozwoju funkcji pozaturystycznych do obszarów istniejących zespołów zabudowy oraz terenów zarezerwowanych w dotychczasowych opracowaniach planistycznych. Na całym obszarze obowiązuje priorytet działań ochronnych w celu zachowania walorów przyrodniczych i krajobrazowych. W tym celu wyznacza się strefy ochrony krajobrazu postulowane do objęcia zakazem zabudowy.

Rejony rekreacyjne (istniejące zespoły zabudowy letniskowej i ośrodki wypoczynkowe) wymagają poprawy jakości zainwestowania w zakresie bazy noclegowej i infrastruktury technicznej, likwidacji zainwestowania substandardowego oraz rewaloryzacji technicznej (w zakresie ochrony środowiska) i architektonicznej (estetyzacja krajobrazu). Wszelkie nowe zainwestowanie rekreacyjne - kubaturowe powinno być lokalizowane na terenach o umiarkowanych spadkach (wartość progową stanowi 10°) z zachowaniem strefy 100m od brzegów jezior wolnej od zabudowy (zgodnie z przepisami odrębnymi) oraz z zagwarantowaniem swobodnego dostępu do brzegów jeziora. Nowe obiekty powinny spełniać kryteria neutralności krajobrazowej i normy w zakresie infrastruktury technicznej ochrony środowiska (gospodarka wodno-ściekowa, proekologiczne źródła ogrzewania itp.).

Preferencją dla rozwoju zainwestowania rekreacyjnego w tych obszarach są obiekty usług turystyki o charakterze ogólnodostępnym oraz adaptacja istniejącej zabudowy dla rozwoju agroturystyki. Realizację indywidualnej zabudowy letniskowej ogranicza się do zespołów już istniejących oraz projektowanych w studium.

E - ~~strefa rozwoju mieszkalnictwa~~ strefa rozwoju funkcji gospodarczych

~~Strefa ta obejmuje rejon obecnej miejscowości Maks, gdzie w wyniku uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przewiduje się znaczny rozwój nowych funkcji, przewyższający kilkakrotnie obecny stan zainwestowania. Dominującym przeznaczeniem terenu zarezerwowanym w planach jest rozwój zabudowy mieszkaniowej~~

~~jednorodzinnej oraz na zdecydowanie mniejszym obszarze zabudowy usługowej, mieszkaniowo-usługowej oraz usług turystyki (zabudowa pensjonatowa). Realizacja tak dużego, nowego zespołu zabudowy wymaga realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, której zasady budowy określono w mpzp. Obszar ten stanowi ofertę inwestycyjną gminy dla rozwoju nowych funkcji.~~

Strefa ta obejmuje fragment obrębu Przewóz w rejonie miejscowości Maks (tereny położone po północnej i południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 228). Dla strefy tej jako kierunek wiodący ustala się rozwój funkcji gospodarczych – usługowo – produkcyjnych, usług rzemiosła oraz uzupełniający rozwój funkcji mieszkaniowej w obrębie miejscowości Maks. Dla obszarów tych niezbędny będzie rozwój infrastruktury technicznej oraz nowych powiązań komunikacyjnych dla obsługi terenów zgodnie z potrzebami przyszłych inwestorów. Obszar ten stanowi ofertę inwestycyjną gminy dla rozwoju funkcji gospodarczych.

F - Strefa ochrony walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu

obejmuje obszar doliny rzeki Łeby o wybitnych walorach środowiska przyrodniczego i krajobrazu od miejscowości Miechucino do Reskowa, jezioro Reskowo, a następnie przebiega w kierunku południkowym do jeziora Osuszyno i Sianowskiego. Obszar ten objęty jest prawnymi formami ochrony przyrody w ramach sieci Natura 2000 oraz stanowi korytarz ekologiczny rangi regionalnej (pradoliny rzeki Redy-Łeby), a ponadto planuje się tu utworzenie nowych form ochrony - użytków ekologicznych.

Ze względu na wysokie walory przyrodnicze i krajobrazowe w strefie tej wprowadza się zasadę ograniczonego zainwestowania. Obszar ten wskazuje się do ekstensywnego wykorzystania rekreacyjnego oraz edukacji ekologicznej.

Nowe tereny inwestycyjne wyznacza się w obrębie jednostki osadniczej Rzym, przy zachowaniu zasady minimalizacji negatywnego wpływu nowych obiektów na środowisko przyrodnicze i krajobraz. Zespoły zabudowy Dolny Młyn ze względu na wysokie walory kulturowe (wartościowy zespół młyński) wskazuje się do zachowania i ochrony.

2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WG ART.10 UST 2 i 2a USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2003 R.

2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów

2.1.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy

W zakresie głównych kierunków zmian w strukturze przestrzennej gminy wyznacza się w studium dwa generalne typy obszarów:

- Obszar możliwego docelowego zainwestowania;
- Obszar przestrzeni chronionej.

Obszar możliwego docelowego zainwestowania stanowi obszar zabudowany lub przeznaczony do zabudowy, w ramach którego zostaną zaspokojone potrzeby rozwoju przestrzennego wynikające z przyjętych kierunków rozwoju gminy, prognoz

demograficznych, możliwości rozwoju komunikacji i infrastruktury przestrzennej oraz wniosków o zmianę przeznaczenia gruntów z ostatnich kilku lat.

W obszarze tym wyznacza się:

- obszar kontynuacji zabudowy - obejmuje obszary obecnie zabudowane oraz zainwestowane wraz z najbliższym sąsiedztwem, w którym lokalizacja nowej zabudowy nie powoduje konieczności budowy nowych dróg publicznych stanowiących powiązania między wsiami oraz magistralnych sieci infrastruktury technicznej, lecz odbywa się w oparciu o rozbudowę istniejących systemów infrastruktury transportowej i technicznej;
- obszary zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - o sprecyzowanych sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także o ustalonych lokalnie parametrach dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. W terenach objętych planami miejscowymi, zdecydowane, dominujące przeznaczenie pokazano w części graficznej studium (na planszy *Kierunków zagospodarowania przestrzennego*) poprzez odpowiedni kolor na planszy oraz oznaczenie literowe, z podziałem na:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej;
 - tereny zabudowy zagrodowej;
 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
 - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
 - tereny usług turystyki i zabudowy rekreacyjnej;
 - tereny infrastruktury technicznej;
 - tereny zieleni, w tym: zieleni rekreacyjnej i krajobrazowej;
 - tereny upraw ogrodnich;
 - tereny leśne;
 - tereny produkcji zwierzęcej;
 - tereny rolne, w tym z zakazem zabudowy.
- obszar rozwoju zabudowy - obejmuje nowe tereny inwestycyjne projektowane w studium, na których przewiduje się lokalizację zabudowy o podstawowej, wiodącej funkcji określonej w studium i dla których gmina zamierza opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, rozstrzygający między innymi o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także ustalający lokalne parametry dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy. W obszarach rozwoju zabudowy, oznaczenia terenu określają następującą podstawową /dominującą funkcję terenu:
 - MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - MU - zabudowa mieszkaniowo - usługowa;
 - U - zabudowa usługowa;
 - UT - zabudowa usług turystyki - ośrodki i domy wczasowe, obsługa turystyki zbiorowej;
 - ML - zabudowa letniskowo-rekreacyjna
 - UP – zabudowa usługowo-produkcyjna

Obszar przestrzeni chronionej stanowi go obszar dotychczas niezabudowany i nie przeznaczony do zabudowy (za wyjątkiem zabudowy związanej z gospodarką rolną i leśną, infrastrukturą techniczną i komunikacyjną oraz funkcji specjalnych wskazanych w studium),

na którym priorytetowym zadaniem jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz utrzymanie produkcyjnej funkcji lasów i gruntów rolnych.

Obszary kontynuacji zabudowy, obszary rozwoju zabudowy oraz zdecydowane wg obowiązujących mpzp pokazano na planszach graficznych Studium. Granica obszaru możliwego docelowego zainwestowania uwidoczniła została na zał. graficznym nr 3 – Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000. Pozostały obszar gminy stanowią obszary przestrzeni chronionej.

2.1.2. Tereny zwartej zabudowy wsi

W obszarze gminy wyznaczono tereny tzw. **zwartej zabudowy wsi** w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody. Są to obszary w obrębie których, możliwe jest zastosowanie wyjątku sytuowania zabudowy bliżej niż 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

Tereny takie wyznaczone są w miejscowościach: Chmielno, Garcz, Kożyczkowo, Cieszenie, Reskowo, Miechucino, Borzestowo, Borzestowska Huta, Łączyńska Huta i Zawory.

2.1.3. Bilans terenów rozwojowych w gminie

Poniżej przedstawiono zestawienia tabelaryczne wszystkich terenów rozwojowych w gminie z podziałem na podstawowe funkcje, w tym:

- obszarów zdecydowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego- Tabl. 1;
- obszarów rozwoju zabudowy projektowanych w studium - Tabl. 2 i Tabl. 3.

Zestawienia te pozwalają na zbilansowanie wielkości rezerw terenowych dla poszczególnych funkcji w gminie oraz określenie wielkości terenów mogących zmienić przeznaczenie dotychczas rolnicze na cele nierolnicze.

Tabl. 1 Zestawienie terenów zdecydowanych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w podziale na podstawowe funkcje (stan na maj 2013r.)

Tereny zdecydowane w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
Podstawowa funkcja	Całkowita powierzchnia (ha)
MN	139,3
MU	19,15
RM	34,67
U	6,69
UT	21,88
P/U	1,06
IT	0,2
RPZ	1,98
tereny przeznaczone pod zabudowę łącznie	224,93 ha
ZK	36,70
ZR	7,84
ZL	1,68
RO	5,94

pozostałe tereny	52,16 ha
Razem:	277,09 ha

Od czasu sporządzenia obowiązującego dokumentu Studium z 2013r. uchwalono 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, przy czym 7 z nich dotyczyła zmian obowiązujących mpzp (wykaz znajduje się w Zał. 1 do tekstu Uwarunkowań). Łączna powierzchnia terenów objętych planami miejscowymi uchwalonymi po 2013r. wynosi ok. 34ha. Chłonność terenów objętych planami sporządzonymi po 2013r. uwzględniono w bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Tabl. 2 ~~Zestawienie nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium, w podziale na obręby geodezyjne~~ Zestawienie nowych terenów rozwojowych projektowanych w dotychczasowym Studium z 2013r. w podziale na obręby geodezyjne

Nazwa obrębu	Oznaczenie terenu*	Funkcja	Powierzchnia (ha)
01. Chmielno	1.1	MN	0,84
	1.2	MN	0,34
	1.3	MN	8,85
	1.4	MN	0,53
	1.5	MN	2,86
	1.6	MN	0,33
	1.7	MN	4,36
	1.8	MN	5,87
	1.9	UT	1,71
	1.10	MN	0,98
	1.11	MN	0,44
	1.12	ML	0,53
	1.13	MN	0,28
	1.14	UT	1,47
	1.15	UT	1,54
	1.16 ²	UT	1,55
	Razem		32,48
02. Garcz	2.1	U	4,88
	2.2	ML	1,13
	Razem		6,01
03. Kożyczkowo	3.1	UT	14,89
	3.2	MN	1,29
	3.3	MN	1,36
	3.4	MN	1,46
	Razem		19,00
04. Cieszenie	4.1	MN	0,48
	4.2	MN	2,36
	4.3	MN	1,82
	4.4	MN	2,18
	Razem		6,84
05. Reskowo	5.1	MN	0,56
	5.2	MN	1,78

² Od momentu uchwalenia Studium w 2013r. teren został objęty mpzp (Uchwała Nr XII/136/2016 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lutego 2016r.).

	5.3 ³	MN	7,14
	5.4	MN	1,52
	5.5	MN	1,59
	5.6	MN	0,35
	Razem	12,94	
06. Miechucino	6.1	MN	8,19
	6.2	MN	3,14
	6.3	U	1,5
	6.4	MN	4,06
	6.5 ⁴	MU	0,69
	6.6	MN	3,71
	6.7	MN	3,88
	6.8	MN	1,01
	6.9	ML	2,05
	6.10	U	1,19
	6.11	UT/US	1,22
	6.12	MU	3,45
	Razem	34,09 33,4	
07. Borzestwo	7.1	MN	1,24
	7.2	MN	0,43
	7.3	MN	1,86
	7.4	ML	0,77
	7.5	MN	0,77
	7.6	MN	0,66
	7.7	MN	5,39
	7.8	MN	1,44
	7.9	MN	10,23
	Razem	22,79	
08. Borzestowska Huta	8.1	MN	8,78
	8.2	MN	2,63
	8.3	MN	1,48
	8.4	MN	1,58
	8.5	ML	1,42
	8.6	MN	0,68
	8.7	U	0,74
	8.8	MN	5,02
	8.9	MN	1,35
	8.10	MN	1,08
	8.11	ML	5,19
	Razem	29,95	
09. Przewóz	9.1	MN	0,98
	9.2	MN	0,95
	9.3	MN	0,26
	9.4	MN	0,93
	9.5	MN	1,04

³ Część terenu o powierzchni ok. 1,5ha została objęta mpzp dla obszaru części wsi Reskowo (Uchwała Nr VI/81/2015 z dnia 25.06.2015r.)

⁴ Usunięto w związku z niniejszą zmianą Studium – teren „wchłonięty” przez nowy teren rozwojowy VI.MU

	9.6	MN	2,42
	9.7	MN	3,21
	9.8	UT	2,0
	9.10	MN	5,03
	9.11	MN	1,30
	Razem	18,12	
10. Zawory	10.1	MN	1,01
	10.2	UT	2,15
	10.3	MN	6,13
	10.4	UT	0,25
	10.5	ML	2,57
	10.6	MN	1,98
	10.7	MN	9,65
	10.8	ML	1,2
	Razem	24,94	
Tereny rozwojowe w gminie łącznie		207,16 ha 206, 47 ha	

* oznaczenie terenu zgodne z załącznikiem graficznym nr 3 Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10 000

Uwaga: Objęcie części terenów stanowiących w dotychczasowym dokumencie Studium z 2013r. miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego zostało uwzględnione w sporządzonym Bilansie terenów przeznaczonych pod zabudowę dla gminy Chmielno, który w całości stanowi odrębny dokument.

Tabl. 3 ~~Powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych projektowanych w studium, w podziale na funkcje~~ Powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych projektowanych w dotychczasowym Studium z 2013 r. w podziale na funkcje terenów

Lp.	Obręb	Powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych (ha)				
		MN	MU	U	UT	ML
1.	Chmielno	25,68			6,27	0,53
2.	Garcz			4,88		1,13
3.	Kożyczkowo	4,11			14,89	
4.	Cieszenie	6,84				
5.	Reskowo	12,94				
6.	Miechucino	23,99	4,14 3,45	2,69	1,22	2,05
7.	Borzestowo	22,02				0,77
8.	Borzestowska Huta	22,6		0,74		6,61
9.	Przewóz	16,12			2,00	
10.	Zawory	18,77			2,40	3,77
Razem:		153,07	4,14 3,45	8,31	26,78	14,86

Tabl. 4 Zestawienie terenów rozwojowych objętych zmianą Studium

Nr zmiany	Obręb	Oznaczenie terenu	Dominująca funkcja terenu	Powierzchnia terenu brutto [ha]	Powierzchnia terenu netto [ha] ⁵
I	Miechucino	I.MN	MN - mieszkaniowa	1,65	1,65
II	Borzestowska Huta	II.UT	UT – usługi turystyki	1,18	1,18
III	Przewóz – Maks „Południe”	III.1.UP	UP – usługowo - produkcyjna	19,58	19,58
		III.2.MU	MU – mieszkaniowo – usługowa	2,99	2,99
IV	Przewóz – Maks „Północ”	IV.1.MU	MU – mieszkaniowo – usługowa	3,86	3,86
		IV.2.MN	MN - mieszkaniowa	6,15	4,61
		IV.3.UP	UP – usługowo - produkcyjna	14,24	14,24
		IV.4.U	U - usługowa	4,79	3,24
V	Chmielno	V.MN	MN - mieszkaniowa	0,43	0,43
VI	Miechucino	VI.MU	MU – mieszkaniowo – usługowa	1,73	1,54
Razem				56,6 ha	53,32 ha

Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych pod zabudowę w Studium wynosi 259,79 ha.

UWAGA – w terenach, w których na części terenu występują zadrzewienia lub zalesienia (w szczególności 7.5.MN obręb Borzestowo, 8.1.ML obręb Borzestowska Huta, 9.7.MN obręb Przewóz, 10.8.ML obręb Zawory i 10.2 UT obręb Zawory) w zagospodarowaniu terenu należy zwrócić uwagę na **obowiązujący zakaz usuwania zadrzewień** śródpolnych, przydrożnych i nawodnych wynikający z przepisów Uchwały sejmiku Woj.Pomorskiego dot. Kaszubskiego parku Krajobrazowego – zawarty w §3 pkt 3 Uchwały Nr 147/VII/11 z dnia 27.04.2011r.

2.1.4. Obszary rozmieszczenia urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW

W obszarze gminy Chmielno nie przewiduje się lokalizacji systemowych elektrowni wiatrowych, ze względu na uwarunkowania ochrony przyrody oraz uwarunkowania ochrony krajobrazu. Możliwe jest natomiast wykorzystanie energii wiatru w przydomowych elektrowniach wiatrowych, lokalizacji tego typu nie wskazuje się w dokumencie Studium.

⁵ Powierzchnia terenu po odjęciu powierzchni terenów istniejącego zainwestowania

Wyznacza się obszar dla lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW - obszar dla lokalizacji siłowni fotowoltaicznych- jest to teren oznaczony na planszy kierunków (Zał. nr 3 do Uchwały) symbolem ES w rejonie m. Maks, obręb Przewóz (cz. dz. 171). Realizacja inwestycji będzie możliwa po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko i wykazaniu braku negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze i uzyskaniu odpowiednich decyzji środowiskowych i zezwoleń. Należy brać pod uwagę przede wszystkim takie oddziaływania jak np. oddziaływanie na krajobraz (w tym także dotyczy to linii przesyłowych energetycznych związanych z inwestycją), przekształcenia powierzchni ziemi, możliwość zmiany stosunków wodnych, bezpośredniego oraz pośredniego oddziaływania, np. na gatunki awifauny stanowiące przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 oraz na gatunki objęte ochroną gatunkową. Niezbędne będzie także sporządzenie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego (ze względu na zmianę dotychczasowego rolniczego przeznaczenia na nierolnicze).

Dopuszcza się także możliwość budowy urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do produkcji energii elektrycznej – ogniw fotowoltaicznych w zespołach, tzw. farmach solarnych, na gruntach rolnych niezabudowanych, poza obszarami wyznaczonymi jako rozwojowe w gminie, tam gdzie badania środowiska wykażą potencjał do produkcji energii ze słońca oraz gdzie będzie możliwość odprowadzenia wytworzonej energii do sieci elektroenergetycznej oraz gdzie nie będzie to kolidowało z wymogami ochrony krajobrazu. Gmina posiada dobre warunki dla wykorzystania energii słonecznej, jednakże lokalizacja farm solarnych (instalacji siłowni fotowoltaicznych) o dużej efektywności wiąże się z koniecznością przeznaczania znacznych powierzchni terenu, co powoduje istotne zmiany w krajobrazie. W związku z tym propaguje się raczej wykorzystanie energii słońca w indywidualnych gospodarstwach domowych oraz obiektach użyteczności publicznej (np. lokalizacja kolektorów słonecznych oraz instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków), w tym w systemie prosumenckim.

Energetyka tzw. rozproszona przy zastosowaniu różnych źródeł energii odnawialnej (w tym np. geotermalnej) jest dopuszczalna na obszarze gminy.

Nie wyznacza się, nie ustala się konkretnych lokalizacji potencjalnych biogazowni (wg Planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe z 2012r. rozważano warianty dot. gospodarki energetycznej gminy ze znacznym wykorzystywaniem zasobów biomasy, w tym budowę gminnej elektrociepłowni biogazowej, jednak bez wskazania jej lokalizacji), dopuszcza się ich sytuowanie w terenach produkcyjnych, przemysłowych, związanych z produkcją rolniczą – hodowlaną. Na obszarze gminy przewiduje się możliwość lokalizacji lokalnych biogazowni i innych instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego - paliwa gazowego otrzymywanego z surowców rolniczych, produktów ubocznych rolnictwa, płynnych lub stałych odchodów zwierzęcych, produktów ubocznych lub pozostałości przemysłu rolno-spożywczego lub biomasy leśnej w procesie fermentacji metanowej. Lokalizacja takich obiektów nie została ustalona; konieczne jest sporządzenie stosownych analiz, w celu poszukiwania optymalnej lokalizacji.

2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy

2.2.1. Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

Na obszarze gminy Chmielno obowiązują następujące zasady ogólne dotyczące kierunków zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

- ze względu na turystyczny charakter gminy promuje się na jej terenie rozwój funkcji turystycznych i rekreacyjnych;
- preferowanymi formami turystyki i wypoczynku są ogólnodostępne ośrodki wypoczynkowe i inne obiekty o charakterze ogólnodostępnym (pensjonaty, kwatery prywatne, agroturystyka, itp.), obowiązuje zakaz zmiany ogólnodostępnych ośrodków wypoczynkowych na indywidualną zabudowę rekreacyjną;
- istniejące tereny rekreacji indywidualnej powinny pozostać terenami wypoczynku i rekreacji - obowiązuje zakaz zmiany przeznaczenia budynków rekreacji indywidualnej na zabudowę mieszkaniową;
- w obszarach rolniczych dopuszcza się rozwój zagospodarowania turystycznego w postaci agroturystyki;
- lokalizowanie nowego zainwestowania kubaturowego możliwe na terenach o umiarkowanych spadkach (wartość progową stanowi 10°) w odległości nie mniejszej niż 100m od brzegów jezior, rzek i innych zbiorników wodnych;
- ustala się wymóg zagwarantowania swobodnego dostępu do brzegów jezior;
- w obszarach możliwego docelowego zainwestowania wsi wyznaczono w studium granice terenów zwartej zabudowy wsi w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody;
- w obszarach ochrony przyrody (istniejących i planowanych) obowiązuje priorytet działań ochronnych przed inwestycyjnymi, wprowadzenie nowej zabudowy i zainwestowania jest możliwe w przypadku braku konfliktów z przedmiotem ochrony przyrody, należy ściśle przestrzegać przepisów szczególnych obowiązujących w obszarach chronionych przyrodniczo, w tym uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz odpowiednich Rozporządzeń Wojewody Pomorskiego;
- zainwestowanie terenu nie może prowadzić do nadmiernej presji turystycznej, która stanowi główne zagrożenie dla cennych siedlisk przyrodniczych, szczególnie w lasach, nad rzekami i jeziorami oraz na terenach podmokłych;
- szczegóły dotyczące wskaźników zagospodarowania dla poszczególnych terenów precyzują zasady określone w kolejnych podpunktach niniejszego rozdziału.
- w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić istniejące śródlądowe wody powierzchniowe stanowiące własność publiczną – są to dla obszaru gminy ciek: Struga Kożyczkowska (poz. 205 w rozp. Rady Ministrów z 17.12.2002r. dot. śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną – Dz.U. z 2003r. Nr 16 poz. 149- w zał. 2) oraz Struga Mirachowska (poz. 221) ; w odl. 1,5m od linii brzegowej zgodnie z prawem wodnym zabronione jest grodzenie nieruchomości przyległych do wód powierzchniowych, a także zakazywanie lub uniemożliwianie przechodzenia przez ten obszar

- zaleca się pozostawienie wzdłuż cieków po obu jego stronach pas szer. 8m wolny od zabudowy, zadrzewień i zakrzewień, ogrodzeń itp.
- realizacja zamierzeń inwestycyjnych w obszarze gminy nie może pogarszać stanu technicznego urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, wszelkie zmiany należy uzgadniać z zarządcą sieci melioracyjnych

2.2.2. Obszar kontynuacji zabudowy

Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania dla uzupełnień istniejącej zabudowy i wprowadzania nowych funkcji w terenach zainwestowanych są następujące:

- lokalizacja zabudowy jest możliwa jeśli spełnione zostaną warunki umożliwiające ustalenie warunków zagospodarowania terenu i warunków zabudowy w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (w sytuacji braku planu miejscowego) lub na podstawie ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych po 1995r.;
- w przypadku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar kontynuacji zabudowy wymagane jest zbliżenie się z parametrami zagospodarowania terenu do określonych w studium jak dla obszaru rozwoju zabudowy, za wyjątkiem terenów, gdzie spełnienie tych parametrów nie jest możliwe ze względu na ochronę cennych walorów przyrodniczych lub kulturowych lub ochronę interesu publicznego;
- na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa Pomorskiego⁶ obowiązuje zakaz „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej i rybackiej”, dlatego w obszarach możliwego docelowego zainwestowania wyznacza się granice tzw. zwartej zabudowy wsi pokazane na rysunku studium. W granicach tych zgodnie z Uchwałą Sejmiku Województwa „...dopuszcza się uzupełnianie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach”.

2.2.3. Obszary obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

W obszarach tych obowiązują zasady i ustalenia określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, m.in. rozstrzygnięcia o sposobach zaopatrzenia terenu w sieci infrastruktury technicznej oraz obsługę komunikacyjną, a także o ustalonych lokalnie parametrach dotyczących zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.

Zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi Zał. 1 do tekstu części A- *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego*.

2.2.4. Obszar rozwoju zabudowy

Dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia terenów wyznaczonych w studium ustala się podstawowe wskaźniki dotyczące zagospodarowania i użytkowania terenów dotyczące:

⁶ Uchwała Nr 147/VIII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

- ustalenia dominującej funkcji terenów oraz dopuszczalnych funkcji i sposobów użytkowania terenu, a także ograniczeń i wyłączeń,
- określenia minimalnej powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych,
- określenia dopuszczalnej powierzchni zabudowy i/lub określenia wymaganego minimalnego % powierzchni biologicznie czynnej,
- ustalenia zasad polityki parkingowej,
- jakości przestrzeni.

Podane wskaźniki należy traktować jako **zalecenie**, ostateczna ich wielkość powinna zostać określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego po przeprowadzeniu szczegółowej analizy uwarunkowań lokalnych dla konkretnego obszaru.

dla terenów oznaczonych symbolem MN

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dopuszcza się uzupełniające funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym: usługi nieuciążliwe oraz tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.) i komunikację wewnętrzną;
- dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 1000m², z dopuszczeniem dla terenów MN położonych w strefach A1 i A2 – działek mniejszych – do ok. 800 - m² lub o innych minimalnych powierzchniach o ile jest to uzasadnione szczególnymi uwarunkowaniami wynikającymi konkretnej lokalizacji, a zdecydowane poprzez uzgodnione z właściwymi organami plany miejscowe i o ile nie wpływa to negatywnie na środowisko i krajobraz;
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych na własnych działkach; zapewnić wskaźnik min 1 msc/1 mieszkanie, zalecane 2msc/ 1 działkę;
- dla większych zespołów zabudowy w ilości ponad 15 działek – wymagane jest urządzenie terenu zieleni publicznej, wypoczynkowej w odległości maksymalnej do 500m w wielkości min. 10m²/działkę oraz wyznaczenie co najmniej 3 miejsc postojowych ogólnodostępnych;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%, stosownie do ustaleń planu miejscowego;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 35%, stosownie do ustaleń planu miejscowego;
- wskaźnik intensywności zabudowy na terenach skanalizowanych min. 0,20 maks. 0,6, na terenach nieskanalizowanych min. 0,10 maks. 0,30
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej oraz docelowo, po rozbudowie do sieci kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – wymóg budowy oczyszczalni przydomowych lub zbiorników szczelnych;

dla terenów oznaczonych symbolem MU:

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi (rodzaj usług po ustaleniu programu funkcjonalnego dla konkretnego obszaru); dopuszcza się uzupełniające funkcje: tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.) oraz tereny komunikacji wewnętrznej;

- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min. 800-1000m²;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%, stosownie do ustaleń planu miejscowego;
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach.

dla terenów oznaczonych symbolem U:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (rodzaj usług po ustaleniu programu funkcjonalnego dla konkretnego obszaru);
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą zabudowie podstawowej (wyłącznie mieszkanie dla właściciela);
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o wielkości dostosowanej do rodzaju działalności i zakładanego programu użytkowego
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów; przy wskaźniku min 1m²/50m² pow. użytkowej podstawowej usług lub /i 1 m²/ 5 osób zatrudnionych;
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- w ramach wyznaczonych terenów należy zachować istniejącą wartościową zieleń oraz wzbogacić o odpowiednią projektowaną zieleń towarzyszącą,

dla terenów oznaczonych symbolem UT (za wyjątkiem terenów 3.1 UT, 6.11 UT/US):

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym o wielkości do 50 miejsc noclegowych (domy i ośrodki wczasowe, pensjonaty, schroniska turystyczne, pola namiotowe) wraz z towarzyszącymi obiektami infrastruktury turystycznej; dopuszcza się uzupełniające funkcje: usługi gastronomii, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca (mieszkanie dla właściciela), zabudowa zagrodowa wraz z prowadzeniem agroturystyki);
- nie dopuszcza się podziału terenów na działki budowlane dla realizacji zabudowy letniskowo-rekreacyjnej o charakterze indywidualnym;
- wymagany jest duży udział terenów biologicznie czynnych – min. 70%;
- w ramach wyznaczonych terenów należy zachować istniejącą wartościową zieleń oraz wzbogacić o odpowiednią projektowaną zieleń towarzyszącą;
- architektura nowych obiektów dostosowana do otoczenia, wykonana z wysokiej jakości materiałów i nawiązująca do tradycji regionu;
- postulowane jest zachowanie ogólnodostępności budynków i terenów;
- konieczność zabezpieczania miejsc parkingowych w ramach własnych terenów; wskaźniki dostosować do rodzaju funkcji i uwarunkowań lokalizacji

- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej oraz docelowo kanalizacji sanitarnej.

dla terenu oznaczonego symbolem 3.1 UT:

- podstawowe przeznaczenie terenu – teren usług turystyki i rekreacji – wyciąg narciarski wraz z funkcjami towarzyszącymi: parkingi, sanitariaty, wypożyczalnia sprzętu narciarskiego itp.
- dopuszcza się usługi z zakresu gastronomii, drobnego handlu;
- dopuszcza się możliwość lokalizacji niewielkiego ogólnodostępnego pensjonatu o wielkości do 20 miejsc noclegowych;
- obowiązuje wymóg utrzymania ogólnodostępności terenu i obiektów;
- wymagany jest duży udział terenów biologicznie czynnych;
- wymóg zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów;
- obiekty wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i kanalizacji sanitarnej;
- ze względu na położenie na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (obowiązuje uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r.) oraz możliwość zaliczenia inwestycji do „realizacji mogących znacząco oddziaływać na środowisko⁷” – realizacja inwestycji możliwa po uzyskaniu pozytywnej decyzji środowiskowej.

dla terenu oznaczonego symbolem 6.11 UT/US:

- podstawowe przeznaczenie terenu – teren usług turystyki, sportu i rekreacji o charakterze publicznym – urządzenia sportowe - boiska sportowe, korty tenisowe, infrastruktura towarzysząca: sanitariaty, parking itp. dopuszcza się funkcje uzupełniające – usługi gastronomii;
- wielkość działek i inne parametry dotyczące zagospodarowania należy ustalić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, stosownie do lokalnych uwarunkowań, po określeniu konkretnego programu funkcjonalnego dla tego obszaru.

dla terenów oznaczonych symbolem ML:

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa letniskowo – rekreacyjna o charakterze indywidualnym;
- minimalna powierzchnia działki – 1000m²; mniejsze powierzchnie dopuszczalne wyłącznie wyjątkowo, w uzasadnionych uwarunkowaniach lokalizacjach ustalonych poprzez plan miejscowy
- liczba kondygnacji domu – do 1,5 (tzn. parter z poddaszem);
- dopuszcza się tworzenie zespołów zabudowy do 20 domów, wyraźnie wyodrębnionych przestrzennie, wzbogaconych komponowaną zielenią
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 75-80%;

⁷ W rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 340 i Nr 84, poz. 700)

- zabezpieczenie miejsc parkingowych w ramach własnych działek;
- dla zespołów zabudowy w ilości powyżej 10 działek zaleca się urządzenie co najmniej 5 miejsc postojowych ogólnodostępnych; zalecany wskaźnik miejsc postojowych 1msc/ 1 domek letniskowy;
- wydzielane w ramach zespołów zabudowy drogi wewnętrzne lub ciągi pieszo-jezdne powinny umożliwiać ruch kołowy i pieszy, a także sytuowanie niezbędnych miejsc postojowych ogólnodostępnych, zalecane zawrotki, parametry dróg i dojazdów co najmniej minimalne dopuszczalne wg warunków techniczno-budowlanych;
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej oraz perspektywicznie do sieci kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – wymóg budowy oczyszczalni przydomowych lub zbiorników szczelnych;
- na terenie oznaczonym symbolem 8.11 ML dopuszcza się realizację ogólnodostępnej zabudowy usług turystyki i rekreacji – obowiązują ustalenia jak dla terenów oznaczonych w studium UT;

ZALECANE WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA DLA TERENÓW WPROWADZONYCH NINIEJSZĄ ZMIANĄ STUDIUM:

dla terenów o dominującej funkcji MN (I.MN, IV.MN, V.MN)

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – dopuszcza się uzupełniające funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenu, w tym: usługi nieuciążliwe oraz tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.), komunikację wewnętrzną, infrastrukturę techniczną;
- **dla terenu IV.2.MN** - dopuszcza się zabudowę wielorodzinną na obszarze, gdzie istnieje zabudowa o tej funkcji w dniu uchwalenia studium; należy zachować pas zieleni izolacyjnej/krajobrazowej stanowiącej bufor pomiędzy projektowanymi terenami o funkcji UP a terenami mieszkaniowymi (zasięg do ustalenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);
- dopuszcza się podział na działki o powierzchni minimum 1000 m², z dopuszczeniem dla terenów MN położonych w strefach A1 i A2 – działek mniejszych – min. 800 m² lub o innych minimalnych powierzchniach o ile jest to uzasadnione szczególnymi uwarunkowaniami wynikającymi z konkretnej lokalizacji oraz nie wpływa to negatywnie na środowisko i krajobraz;
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych na własnych działkach; zapewnić wskaźnik min 1 msc/1 mieszkanie, zalecane 2msc/ 1 działkę;
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej oraz docelowo, po rozbudowie do sieci kanalizacji sanitarnej; w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – wymóg budowy oczyszczalni przydomowych lub zbiorników szczelnych;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 50%, dopuszcza się odstępstwa uzasadnione szczególnymi uwarunkowaniami;
- maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – 35%, a dla terenu I.MN 30%; dopuszcza się odstępstwa uzasadnione szczególnymi uwarunkowaniami;

dla terenów o dominującej funkcji MU (III.2.MU, IV.1.MU, VI.MU)

- podstawowe przeznaczenie terenów to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi (rodzaj usług po ustaleniu programu funkcjonalnego dla konkretnego obszaru); dopuszcza się uzupełniające funkcje: tereny zieleni publicznej (skwery, zieleńce, boiska, place zabaw itp.) oraz tereny komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej;
- dla terenu **IV.1.MU** - należy zachować pas zieleni izolacyjnej/krajobrazowej stanowiącej bufor pomiędzy projektowanymi terenami o funkcji UP a terenami mieszkaniowo-usługowymi (zasięg do ustalenia na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego);
- dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min. 1000 m²;
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – min. 40%, dopuszcza się odstępstwa uzasadnione szczególnymi uwarunkowaniami;
- dla terenu **VI.MU** – maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowanej na działce – w strefie ochrony ekspozycji wsi Miechucino 30%, a na pozostałym obszarze maksymalnie 40%; maksymalna wysokość budynków 9 m n.p.t.;
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej;
- konieczność zabezpieczenia miejsc postojowych w ramach usług na własnych działkach.

dla terenów o dominującej funkcji U (IV.4.U)

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa (rodzaj usług po ustaleniu programu funkcjonalnego dla konkretnego obszaru);
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jako towarzyszącą zabudowie podstawowej (wyłącznie mieszkanie dla właściciela terenu lub prowadzącego działalność gospodarczą);
- dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o wielkości dostosowanej do rodzaju działalności i zakładanego programu użytkowego;
- konieczność zabezpieczenia miejsc parkingowych w ramach własnych terenów; przy wskaźniku min 1 msc/50m² pow. użytkowej podstawowej usług lub /i 1 msc/ 5 osób zatrudnionych, a także miejsc parkingowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową odpowiednio do programu użytkowego i rodzaju usług;
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej i docelowo kanalizacji sanitarnej;
- w ramach wyznaczonych terenów należy zachować istniejącą wartościową zieleni oraz wzbogacić o odpowiednią projektowaną zieleni towarzyszącą,

dla terenów o dominującej funkcji UP (III.1.UP, IV.3.UP)

- podstawowe przeznaczenie terenu – funkcja usługowo-produkcyjna, produkcyjna, magazynów i składów, usługi rzemiosła; dopuszcza się uzupełniające funkcje nie powodujące konfliktów z ustalonym podstawowym przeznaczeniem terenu;
- minimalna powierzchnia dla nowych działek – indywidualnie, w zależności od rodzaju działalności i potrzeb technologicznych;
- zaleca się zachowanie i ochronę istniejącej zieleni wysokiej, zadrzewień śródpolnych;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10%;

- maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do wielkości działki: nie ustala się.
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej oraz docelowo kanalizacji sanitarnej.

dla terenów o dominującej funkcji UT (II.UT)

- podstawowe przeznaczenie terenu – zabudowa usług turystyki, rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnodostępnym o wielkości do 50 miejsc noclegowych (domy i ośrodki wczasowe, pensjonaty, hotele, schroniska turystyczne, pola namiotowe itp.) wraz z towarzyszącymi obiektami infrastruktury turystycznej; dopuszcza się uzupełniające funkcje: usługi gastronomii, zabudowa mieszkaniowa towarzysząca (mieszkanie dla właściciela), zabudowa zagrodowa wraz z prowadzeniem agroturystyki, tereny komunikacji wewnętrznej;
- nie dopuszcza się podziału terenów na działki budowlane dla realizacji zabudowy letniskowo-rekreacyjnej o charakterze indywidualnym;
- wymagany jest duży udział terenów biologicznie czynnych – min. 70%; dopuszcza się odstępstwa uzasadnione szczególnymi uwarunkowaniami;
- w ramach wyznaczonych terenów należy zachować istniejącą wartościową zieleń oraz wzbogacić o odpowiednią projektowaną zieleń towarzyszącą;
- architektura nowych obiektów dostosowana do otoczenia, wykonana z wysokiej jakości materiałów i nawiązująca do tradycji regionu;
- postulowane jest zachowanie ogólnodostępności budynków i terenów;
- konieczność zabezpieczania miejsc parkingowych w ramach własnych terenów; wskaźniki dostosować do rodzaju funkcji i uwarunkowań lokalizacji
- tereny wymagają podłączenia do sieci energetycznej, wodociągowej oraz docelowo kanalizacji sanitarnej.

Oznaczenia identyfikacyjne terenów są zgodne z oznaczeniami na załączniku graficznym nr 3 „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” skala 1:10 000.

2.2.5. Obszar przestrzeni chronionej

Obszar przestrzeni chronionej stanowią wszystkie tereny położone poza obszarem możliwego docelowego zainwestowania, stanowią go tereny rolne i leśne oraz tereny wód otwartych.

W obrębie obszaru obowiązują następujące zasady zagospodarowania i lokalizacji zabudowy:

- ustala się kontynuację dotychczasowego sposobu użytkowania terenów;
- dopuszczalna jest zabudowa wyłącznie związana z prowadzoną gospodarką rolną lub leśną (zabudowa zagrodowa), nie powodująca konieczności zmiany przeznaczenia gruntu rolnego i leśnego na cele nierolnicze i nieleśne (za wyjątkiem komunikacji i infrastruktury technicznej);
- dopuszcza się lokalizację dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; planowane obiekty nie mogą powodować negatywnego oddziaływania na istniejącą zabudowę;
- część obszaru jest objęta prawnymi formami ochrony przyrody oraz innymi ustaleniami wynikającymi z przepisów prawa dotyczącymi ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, np. obszar zagrożenia powodziowego, lasy ochronne;

W odniesieniu do ustanowionych w gminie Chmielno form ochrony przyrody (zobacz rozdział 3.9.1 Uwarunkowań) **obowiązują odpowiednie akty prawne**, zawierające m.in. zasady zagospodarowania mające na celu ochronę ich walorów przyrodniczych

i krajobrazowych. Nie jest to jedyny cel, drugi to ochrona ich walorów użytkowych (przede wszystkim rekreacyjnych) i stworzenie podstaw dla trwałego ich użytkowania. Tak ujmowana ochrona walorów przyrodniczo-krajobrazowych leży w interesie gminy, jako podstawa jej trwałego rozwoju.

2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk

2.3.1. Generalne kierunki działań w ochronie środowiska

Kierunki dotyczące ochrony środowiska we wszelkiej działalności inwestycyjnej w obszarze zmiany studium, oprócz zapisów ustaleń studium w zakresie zagospodarowania przestrzennego, dotyczą również zagadnień technicznych, technologicznych i organizacyjnych w gminie, a wynikają z przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska. Generalne założenia są następujące:

- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów, z zaleceniem podziału na frakcję suchą i moką;
- działania w zakresie gospodarki ściekowej należy prowadzić przede wszystkim w kierunku intensywnej rozbudowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się tymczasowe stosowanie zbiorników bezodpływowych dla nowoprojektowanego zainwestowania; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie zbiorniki należy bezwzględnie zlikwidować;
- zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych (Struga Kożyczkowska, Struga Mirachowska) w odległości mniejszej niż 1,5 od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- zaleca się korzystanie z odnawialnych i niekonwencjonalnych źródeł energii;
- wszystkie elementy sieci hydrograficznej – zbiorniki wodne stałe i okresowe, ciekі, tereny zalewowe, rowy, torfowiska należy bezwzględnie zachować;
- zaleca się przestrzeganie w gospodarce rolniczej zasad biotechniki zapewniając wydolność środowiska naturalnego, odnawialność zasobów przyrodniczych, trwałość świata roślinnego i zwierzęcego oraz różnorodność i indywidualność przyrody i krajobrazu,
- zagospodarowanie terenu powinno odbywać się zgodnie z zasadą racjonalnego wykorzystania terenu, oznaczającą w szczególności zachowanie odpowiednich proporcji pomiędzy powierzchniami: zabudowy i biologicznie czynną;
- na obszarach korytarzy ekologicznych nie należy lokalizować obiektów uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt, roślin i grzybów oraz w jakikolwiek sposób wpływających na ciągłość i funkcjonowanie korytarzy – dotyczy to w szczególności terenów planowanej zabudowy wzdłuż brzegów jezior oraz na terenach graniczących z lasami;
- w celu przeciwdziałania negatywnym oddziaływaniom wzmożonego obciążenia rekreacyjno-turystycznego plany miejscowe dla tych obszarów należy poprzedzić opracowaniami ekofizjograficznymi problemowymi, których przedmiotem powinna

być ocena chłonności rekreacyjnej środowiska przyrodniczego w ujęciu jakościowym i ilościowym z odniesieniem terytorialnym;

- należy chronić wszystkie tereny leśne z uwzględnieniem ochrony przed nadmierną presją turystyczną;
- projektowane zainwestowanie terenu nie może w sposób trwały zniekształcać rzeźby terenu, planowaną zabudowę należy dostosować do istniejącego ukształtowania terenu;
- zainwestowanie terenu nie może prowadzić do nadmiernej presji turystycznej, która stanowi główne zagrożenie dla cennych siedlisk przyrodniczych, szczególnie w lasach, nad rzekami i jeziorami oraz na terenach podmokłych;
- wszystkie inwestycje mogące potencjalnie negatywnie oddziaływać na obszary Natura 2000 (w tym związane z rozwojem rekreacji i turystyki) powinny zostać poddane odpowiedniej procedurze oceny wpływu oddziaływania na te obszary;
- należy przestrzegać wszelkich zakazów i nakazów dla terenów prawnie chronionych;
- na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy;
- przy realizacji ustaleń studium należy uwzględnić przepisy dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów;
- należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny oraz zachować cenne krajobrazowo ciągi i otwarcia widokowe.

2.3.2. Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania

Wszystkie elementy osnowy ekologicznej na obszarze gminy Chmielno wymagają ochrony w sensie terytorialnym oraz działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie aktualnego stanu), restytucyjnych (przywracanie naturalnego stanu struktur przyrodniczych) i rewitalizacyjnych (wzrost bioróżnorodności, zmiana funkcji). Osnowa ekologiczna może być wzmocniona przez poprawę ciągłości przestrzennej (wprowadzenie nowych elementów i eliminacja barier antropogenicznych) oraz przez wzbogacenie bioróżnorodności.

W celu wzmocnienia ciągłości przestrzennej i wzbogacenia różnorodności osnowy ekologicznej obszaru gminy Chmielno wskazane są:

- wzmocnienie struktury płątów i korytarzy ekologicznych przez dolesienia, zadrzewienia i zakrzaczenia itp., głównie zboczy form dolinnych i najsłabszych gruntów rolnych;
- wzmocnienie i wprowadzenie obudowy biologicznej cieków przez zadrzewienia i zakrzaczenia, co ma na celu kształtowanie korzystnych warunków do wypełniania funkcji hydrosanitarnej, ekologicznej i krajobrazowej;
- ograniczenie barier antropogenicznych w systemie osnowy ekologicznej – stanowią je przede wszystkim obiekty osadnicze i infrastrukturalne „przegradzające” korytarze ekologiczne i zaburzające przez to ciągłość przestrzenną systemu (możliwe jest np. skonstruowanie przepustów pod ciągami komunikacyjnymi i być może likwidacja niektórych obiektów kubaturowych); jako podstawową zasadę należy przyjąć nie tworzenie nowych barier i nieintensyfikowanie istniejących;

- rekultywacja w kierunku leśnym lub fitomelioracyjnym terenów zdewastowanych (wyrębiska i dawne wysypisko odpadów).

Zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej stanowi podstawę racjonalnego wykorzystania potencjału środowiska i kształtowania równowagi ekologicznej obszaru gminy.

2.3.3. Kierunki kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi

Jednym z głównych celów współczesnego planowania przestrzennego jest kształtowanie korzystnych, ekologicznych warunków życia ludzi. Ekologiczne warunki życia ludzi w strukturach osadniczych zdeterminowane są przez:

- stan czystości środowiska (warunki aerosanitarne i akustyczne, czystość wody, promieniowanie elektromagnetyczne, drgania podłoża, stan powierzchni ziemi);
- powierzchnię i jakość terenów aktywnych biologicznie, w tym terenów rekreacyjnych;
- warunki bioklimatyczne;
- jakość wody pitnej i produktów spożywczych uzyskiwanych w jednostce osadniczej i w jej otoczeniu (w strefie żywnościowej miasta);
- przyrodnicze zjawiska katastroficzne, przede wszystkim powódzie;
- potencjał percepcyjny środowiska, a zwłaszcza jego walory krajobrazowe.

W nawiązaniu do przedstawionej systematyzacji, w ramach kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi na obszarze gminy Chmielno należy:

- uzyskać pożądaną stan czystości środowiska w zakresie jego abiotycznych składowych (atmosfera, hydrosfera, litosfera);
- ukształtować pożądaną system osnowy ekologicznej, w tym terenów rekreacyjnych;
- stymulować kształtowanie się korzystnych warunków bioklimatycznych;
- poprawić jakość wody pitnej i produktów spożywczych;
- zabezpieczyć ludzi przed przyrodniczymi zjawiskami katastroficznymi;
- zwiększyć potencjał percepcyjno-behawioralny środowiska przyrodniczego.

Do priorytetowych zadań w zakresie ochrony środowiska na całym obszarze gminy Chmielno należą:

- w zakresie gospodarki odpadami:
 - wdrożenie na terenie całej gminy systemu selektywnej zbiórki odpadów⁸;
 - rekultywacja dawnych, nielegalnych składowisk odpadów;
- w zakresie ochrony wód:
 - konsekwentna realizacja kanalizacji sanitarnej w gminie, zmierzająca do objęcia nią wszystkich wsi o zwartej zabudowie i zespołów zainwestowania rekreacyjnego;

⁸ Wg informacji Urzędu Gminy Chmielno, aktualnie systemem selektywnej zbiórki odpadów objętych jest ok. 40% jej mieszkańców.

- porządkowanie składowisk nawozów naturalnych w gospodarstwach rolnych (zabezpieczenie przed przenikaniem wód odciekowych do gruntu i wód powierzchniowych);
- w zakresie ochrony powietrza:
 - gazyfikacja przewodowa gminy i wdrażanie niskoemisyjnych i nieemisyjnych źródeł ciepła, w tym wykorzystanie odnawialnych źródeł energii – OZE (na terenie gminy Chmielno dotyczyć to może głównie energii geotermalnej lub energii promieniowania słonecznego);
- w zakresie ochrony powierzchni ziemi:
 - rekultywacja wyrobisk poeksploatacyjnych;
 - rekultywacja terenów przerobu kruszywa (po zakończeniu działalności);
- w zakresie ochrony przyrody:
 - rewaloryzacja i realna ochrona środowiska przyrodniczego Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w tym jako podstawy rozwoju turystyki rekreacji;
 - ochrona obszarów Natura 2000, tj. specjalnego obszaru ochrony ptaków „Lasy Mirachowskie” PLB220008 oraz obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH220095, „Dolina Górnej Łeby” PLH220006, „Staniszewskie Błoto” PLH220027, w ramach polityki ochrony przyrody Unii Europejskiej i jej wykorzystanie na cele rozwojowe gminy;
 - ustanowienie nowych form ochrony przyrody (projektowane rezerваты przyrody, użytki ekologiczne i pomniki przyrody).

Tereny zabudowy zwartych jednostek osadniczych

Rewitalizacja ekologiczna struktur osadniczych stanowi część ogólnej problematyki rewitalizacji jednostek osadniczych. Zasadne jest używanie terminu „zintegrowana rewitalizacja urbanistyczno-ekologiczna”, który swym zakresem pojęciowym jednoznacznie oddaje wzajemną zależność działań technicznych i ekologicznych. W warunkach zrównoważonego rozwoju nie jest możliwe prowadzenie jednostronnych działań naprawczych, np. tylko w zakresie modernizacji infrastruktury technicznej, lub renowacji kubatury albo poprawy stanu środowiska przyrodniczego. Działania te są wzajemnie uwarunkowane i wymagają kompleksowego ujęcia – projektowego i realizacyjnego.

Na obszarze gminy Chmielno występuje kilka typów terenów o odmiennych, dominujących funkcjach, różniących się stanem antropopresji, w tym aktualnym zainwestowaniem. Dla terenów tych określono kierunki rewaloryzacji środowiska i ekologicznych warunków życia ludzi.

1. Tereny produkcyjno-przemysłowe, w tym związane z produkcją rolną i ich bezpośrednie otoczenie:

- utworzenie buforowych pasów wielowarstwowej zieleni o funkcjach aerosanitarnej, akustycznej i krajobrazowej;
- ograniczenie emisji zanieczyszczeń do atmosfery przez zmiany technologii lub instalację urządzeń redukcyjnych;
- podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników;
- neutralizacja ścieków komunalnych i produkcyjnych.

2. Strefy uciążliwego oddziaływania komunikacji samochodowej i kolejowej (na odcinkach przebiegu przez tereny zwartej zabudowy):

- ograniczenie uciążliwości akustycznej i aerosanitarnej komunikacji samochodowej i kolejowej przez zastosowanie technicznych ekranów akustycznych lub wprowadzenie w miarę istnienia rezerw terenowych pasów wielowarstwowej zieleni izolacyjnej;
- zwiększenie płynności ruchu pojazdów samochodowych i modernizacja nawierzchni dróg;
- uzupełnienie i wprowadzenie nasadzeń drzew odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia gazowe i pyłowe;
- zagospodarowanie wolnych terenów (nieużytków) wielowarstwową zielenią;
- podczyszczanie wód opadowych przed ich skierowaniem do odbiorników.

3. Tereny zwartej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej:

- rekultywacja i rewaloryzacja terenów zdewastowanych mechanicznie (klepiska, dojazdy do garaży, dzikie parkingi itp.) przez ich docelowe zagospodarowanie, w tym wprowadzenie zieleni;
- ukształtowanie zielonych połączeń z wewnętrznymi i zewnętrznymi przyrodniczymi terenami rekreacyjnymi;
- wzrost bioróżnorodności terenów zielonych przez wprowadzenie biogrup wielowarstwowej roślinności.

4. Tereny skupisk zainwestowania rekreacyjnego:

- podjęcie działań rewaloryzacyjnych środowiska przyrodniczego;
- ograniczenie rozwoju indywidualnego zainwestowania rekreacyjnego (intensyfikacja tego typu zainwestowania spowoduje dalsze pogorszenie walorów przyrodniczych);
- wyposażenie w infrastrukturę techniczną ochrony środowiska;
- wyposażenie w elementy zainwestowania rekreacyjnego tzw. małej architektury.

Ze względów ekologicznych celowe jest całkowite zaprzestanie lokalizacji zainwestowania kubaturowego w lasach występujących na terenie gminy oraz zaprzestanie przekształcania obiektów o dotychczasowej funkcji gospodarki leśnej w obiekty mieszkalne, rekreacyjne itp.

2.3.4. Kompleksy turystyczno - rekreacyjne - kierunki kształtowania i rozwoju

Głównym problemem związanym z rekreacyjnym wykorzystaniem środowiska przyrodniczego jest odpowiednie określenie charakteru i natężenia funkcji rekreacyjnej, tak aby nie powodowała ona dewaloryzacji lub zniszczenia walorów przyrodniczych, będących podstawą jej wykształcenia – zasada nieprzekraczania progu chłonności rekreacyjnej⁹.

Zabezpieczenie trwałego ekologicznie i efektywnego ekonomicznie użytkowania przyrodniczych walorów rekreacyjnych w gminie Chmielno wymaga następujących działań:

⁹ Chłonność rekreacyjna określa możliwość trwałego użytkowania rekreacyjnego środowiska przyrodniczego bez jego dewaloryzacji, a zwłaszcza bez zniszczenia wartości przyrodniczych, stanowiących podstawę rozwoju funkcji rekreacyjnej.

- Odciążenie terenów nadmiernie eksploatowanych, zwłaszcza w zespołach nadjeziornych oraz w obrębie i w pobliżu terenów poddanych szczególnym formom ochrony przyrody i krajobrazu;
- Kształtowanie ładu przestrzennego w zagospodarowaniu rekreacyjnym oraz podniesienie estetyki zagospodarowania;
- Poprawa stanu istniejących oraz budowa nowych obiektów i urządzeń ochrony środowiska służących obiektom rekreacyjnym.

Kompleksy turystyczno - rekreacyjne

Na terenie gminy Chmielno wyróżniono kompleksy turystyczno-rekreacyjne (rejon o największej atrakcyjności dla rekreacji), dla których ustala się następujące kierunki rozwoju:

A – rejon Jez. Raduńskiego Dolnego z Jez. Nierzostowo – preferowane formy aktywności rekreacyjnej: żeglarstwo, kajakarstwo, wędkarstwo, turystyka pieszo-rowerowa; warunki kąpieliskowe – średnie (ze względu na strome dno);

Priorytet działań w tym rejonie:

- ochrona wodnych platform widokowych;
- ochrona wystromionych zboczy rynien jeziornych;
- ochrona przed nadmierną presją turystyczną - zasada nieprzekraczalności progu chłonności rekreacyjnej;
- poprawa estetyki i jakości zagospodarowania turystycznego;
- rozbudowa i modernizacja infrastruktury żeglarstwa;
- rozwój infrastruktury dla turystyki rowerowej;
- zagospodarowanie i oznakowanie punktów widokowych, w tym w pierwszej kolejności punktu na przesmyku Jez. Raduńskich;
- realizacja inwestycji polegającej na przebudowie obiektu mostowego w celu usprawnienia szlaku żeglownego;
- [rozwój infrastruktury związanej z obsługą szlaków kajakowych, w tym inwestycje w ramach projektu Pomorskie Szlaki Kajakowe;](#)

B – rejon zespołu jezior: Kłodno, Rekowo i Białego oraz Jez. Małe Brodno - preferowane formy aktywności: żeglarstwo, kajakarstwo (Jez. Kłodno, Małe Brodno), wędkarstwo (Jez. Białe, Rekowo) turystyka pieszo-rowerowa; warunki kąpieliskowe - dobre (Jez. Kłodno), trudne (Jez. Białe, Rekowo, Małe Brodno);

Priorytet działań w tym rejonie:

- ochrona przed nadmierną presją turystyczną - zwłaszcza w rejonie Jez. Kłodno - zasada nieprzekraczalności progu chłonności rekreacyjnej,
- poprawa estetyki i jakości zagospodarowania turystycznego - zwłaszcza w rejonie istniejących ośrodków wypoczynkowych oraz dbałość o jakość i architekturę nowopowstających obiektów;
- racjonalne zagospodarowanie przesmyków między jeziorami, w tym przede wszystkim wyspy Łochew;

- ochrona średniowiecznego grodziska (zabytek archeologiczny) na przesmyku jezior Kłodno i Białego;
 - poprawa jakości infrastruktury technicznej istniejących obiektów rekreacyjnych;
 - ochrona cennych panoram i widoków nad jeziorami przed zainwestowaniem;
 - zagospodarowanie i oznakowanie punktów widokowych, w tym w pierwszej kolejności punktu Tamowa Góra;
 - **obszar zmiany Studium nr V** - dopuszcza się zagospodarowanie i urządzenie punktu widokowego na Jez. Białe (wskazana lokalizacja na zał. graf. nr 3 jest orientacyjna, wymagane doprecyzowanie na etapie realizacji inwestycji);
 - rozwój infrastruktury dla turystyki rowerowej i pieszej;
 - rozwój infrastruktury turystycznej na przesmyku Jez. Kłodno -Rzeka Radunia - Jez. Małe Brodno - miejsce biwakowe, przystań dla kajakarzy, miejsce spływu kajaków, odpowiednie oznakowanie szlaku wodnego;
 - rozwój infrastruktury związanej z obsługą szlaków kajakowych, w tym inwestycja w ramach projektu Pomorskie Szlaki Kajakowe;
 - realizacja inwestycji polegającej na przebudowie obiektu mostowego (inwestycja współfinansowana przez Marszałka Województwa) w celu usprawnienia szlaku wodnego.
- C – rejon Jez. Łapalickiego** - preferowane formy aktywności: żeglarstwo, wędkarstwo, turystyka pieszo-rowerowa; warunki kąpieliskowe - średnie;
- Priorytet działań w tym rejonie:
- ochrona cennych panoram i widoków na jezioro;
 - dbałość o jakość i estetykę zagospodarowania ogólnodostępnych kąpielisk;
 - rozwój infrastruktury dla turystyki rowerowej i pieszej.
- D – rejon Jez. Długiego i Jez. Wielkiego-** preferowane formy aktywności: żeglarstwo, wędkarstwo; warunki kąpieliskowe - słabe na Jez. Długim i średnie na Jez. Wielkim;
- Priorytet działań w tym rejonie:
- ochrona cennych panoram i widoków na jeziora;
 - poprawa jakości i estetyki zagospodarowania turystycznego;
 - ochrona przesmyku między jeziorami przed nadmiernym zainwestowaniem;
 - utrzymanie wysokiej jakości istniejącej przestrzeni publicznej - terenu rekreacyjnego w Miechucinie.
- E – rejon Jez. Reskowo** - preferowane formy aktywności - wędkarstwo, turystyka ekologiczna; warunki kąpieliskowe- średnie.
- Priorytet działań w tym rejonie:
- ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych jeziora;
 - utrzymanie naturalnego, nieprzekształconego charakteru brzegów jeziora;
 - priorytet funkcji przyrodniczo- ekologicznych obszaru.

F – rejon Jez. Osuszyno i Jez. Sianowskiego - preferowane formy aktywności - wędkarstwo, turystyka pieszo-rowerowa, turystyka ekologiczna; warunki kąpieliskowe - średnie;

Priorytet działań w tym rejonie:

- ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych;
- ograniczenie rozwoju zainwestowania oraz poprawa jakości i estetyki istniejącej zabudowy - ze względu na istniejące i planowane formy ochrony przyrody;
- rozwój proekologicznych form turystyki - np. punkty obserwacji przyrody, ścieżka ekologiczna, szlaki piesze, trasy Nordic Walking itp.

G – rejon Jez. Ostrzyckiego, Jez. Bukrzyno Małe i Jez. Bukrzyno Duże - preferowane formy aktywności - żeglarstwo (Jez. Ostrzyckie, Bukrzyno Duże), wędkarstwo, turystyka ekologiczna; warunki kąpieliskowe - średnie i słabe.

Priorytet działań w tym rejonie:

- ograniczenie intensywności rozwoju zagospodarowania turystycznego - ze względu na planowane formy ochrony przyrody;
- poprawa jakości i estetyki istniejącego zainwestowania;
- rozwój proekologicznych form turystyki.

Strefa turystyki ekologicznej - obejmuje dolinę rzeki Łeby, która stanowi fragment korytarza ekologicznego pradoliny Redy-Łeby o randze regionalnej; priorytetem działań w tym obszarze jest ochrona walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu polegająca na ograniczeniu inwestowania i zagospodarowania w tym rejonie oraz promowaniu ekstensywnych, proekologicznych form turystyki i rekreacji (np. badanie i obserwacja flory i fauny).

Szlaki turystyczne

Na terenie gminy istnieją szlaki turystyczne (piesze, rowerowe, wodne) łączące atrakcyjne turystycznie i krajobrazowo miejsca w gminie Chmielno oraz szereg punktów i ciągów widokowych.

Szlaki turystyczne charakteryzują się urozmaiconym krajobrazem, często wyposażone są urządzenia towarzyszące, takie jak: schroniska, zajazdy turystyczne, punkty widokowe oraz przebiegają w nawiązaniu do przystanków i tras komunikacji masowej.

Do najważniejszych szlaków turystycznych, przebiegających przez teren gminy należą (*przebieg szlaków pokazano na zał. graficznym do tekstu „Schemat rozwoju turystyki i rekreacji w skali 1: 20 000*):

- szlak wodny:
 1. „Kółko Raduńskie”
- szlaki pieszo-rowerowe:
 1. „Przez Rzym do Sianowa”, „
 2. „Wokół Jeziora Kłodno”,
 3. „Dookoła Jeziora Raduńskiego”,
 4. „Chmielno – Łapalice – Chmielno”,
 5. „Szlak Kaszubski do Kartuz”,

6. „Wzgórz Szymbarskich”

Pozostałe trasy rowerowe omówiono w rozdziale 2.5.2 Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy.

Do głównych kierunków w zakresie zagospodarowania szlaków turystycznych na terenie gminy należą:

- wyznaczenie nowych tras i szlaków turystycznych wraz z odpowiednim oznakowaniem i wyposażeniem w infrastrukturę turystyczną oraz doposażenie istniejących (np. kosze na odpady, miejsca odpoczynku wyposażone w stoły i ławki itp.);
- realizacja miejsc obsługi turystyki samochodowej, rowerowej, pieszej i kajakowej, w tym miejsc obsługi typu MOP I oraz parkingów dla rowerów i kajakarzy;
- przy realizacji tras rowerowych należy zadbać o odpowiednią infrastrukturę towarzyszącą - m.in. bezpieczne parkingi dla rowerów, wypożyczalnie, punkty serwisowe;
- zagospodarowanie i oznakowanie punktów widokowych - zasady omówiono w rozdziale 2.3.7. Ochrona krajobrazu;

Inwestycje w ramach projektu Pomorskie Szlaki Kajakowe

Gmina Chmielno jest jedną spośród gmin biorących udział w strategicznym projekcie województwa pomorskiego Pomorskie Szlaki Kajakowe polegającym na zagospodarowaniu szlaków wodnych w regionie.

W ramach projektu na terenie gminy Chmielno planowana jest realizacja następujących inwestycji (lokalizację pokazano na zał. graficznym nr 3 Studium):

1. Budowa przystani kajakowej na Jez. Raduńskim Dolnym (przy istniejącej przystani żeglarskiej);
2. Budowa przystani kajakowej na Jez. Białym w m. Chmielno;
3. Budowa przystani kajakowej na rzece Raduni w m. Chmielonko;

Generalne zasady rozwoju zainwestowania rekreacyjnego w gminie

Z uwagi na dużą atrakcyjność gminy Chmielno dla rozwoju turystyki i rekreacji, wybitne walory przyrodnicze i krajobrazowe oraz zagrożenie nadmierną presją ze strony turystyki konieczne jest kontrolowanie procesu zainwestowania rekreacyjnego na obszarze gminy.

Ogólne zasady rozwoju zagospodarowania turystycznego są następujące:

- lokalizowanie zainwestowania kubaturowego na terenach o umiarkowanych spadkach (wartość progową stanowi 10^0), w pobliżu brzegów jezior o dobrej dostępności (nie bliżej niż 100 m od brzegu);
- tereny nowego zainwestowania powinny spełniać normy w zakresie infrastruktury technicznej ochrony środowiska (gospodarka wodno-ściekowa, proekologiczne źródła ogrzewania itp.);
- lokalizowanie obiektów letniskowych, wypoczynkowych, rekreacyjnych w obrębie istniejących zespołów zabudowy oraz na terenach rozwojowych wskazanych w studium;
- stosowanie wysokich standardów zabudowy i odpowiednich dla regionu rozwiązań architektonicznych;

- estetyzacja zielenią, w tym wysoką, nowo lokalizowanych obiektów;
- adaptowanie istniejących obiektów kubaturowych na cele rekreacyjne (zalecane), w tym na gospodarstwa agroturystyczne;
- preferencje w zagospodarowaniu turystycznym dla obiektów ogólnodostępnych;
- niedopuszczenie do nadmiernego obciążenia turystyką środowiska. przyrodniczego (prowadzi to do jego dewaloryzacji i utraty wartości, które były podstawą rozwoju funkcji turystycznej).

Zasady i zalecenia dla nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium omówiono szerzej w rozdziale 2.2.4.

2.3.5. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną

Obszary i obiekty stanowiące cenne zasoby środowiska objęte ochroną prawną na podstawie przepisów szczególnych wyszczególniono w rozdziale 3.9.1 *Uwarunkowań*.

W odniesieniu do ustanowionych form ochrony przyrody obowiązują odpowiednie akty prawne, zawierające m.in. zasady gospodarowania mające na celu ochronę ich walorów przyrodniczych i krajobrazowych:

- 1) **Kaszubski Park Krajobrazowy wraz z otuliną** - obowiązuje Uchwała Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1462). Zgodnie z ww. Uchwałą:

§ 3. Na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy:

- 1) *realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 i Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 340 i Nr 84, poz. 700) ;*
- 2) *umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności w ramach racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, rybackiej i łowieckiej;*
- 3) *likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;*
- 4) *pozyskiwania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;*
- 5) *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztemowym, przeciwpowodziowym lub przeciwośuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;*
- 6) *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;*

- 7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 8) likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;
- 9) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 10) prowadzenia chowu i hodowli zwierząt metodą bezściółkową;
- 11) utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych;
- 12) organizowania rajdów motorowych i samochodowych;
- 13) używania łodzi motorowych i innego sprzętu motorowego na otwartych zbiornikach wodnych.

Zgodnie § 4. pkt 7, tj.: „budowanie nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej”, nie dotyczy:

- 1) obszarów zwartej zabudowy wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, gdzie dopuszcza się uzupełnianie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na przylegających działkach;
- 2) istniejących siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód;
- 3) istniejących obiektów lotniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód.

Odstępstwa wymienione wyżej mają zastosowanie w przypadku gdy w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione: krajobrazy, siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

UWAGA – obszary wyznaczone w Studium dla zainwestowania lotniskowego, turystyki i rekreacji indywidualnej nie stanowią obszaru zwartej zabudowy wsi, w związku z tym nie dotyczą ich odstępstwa od zakazów zabudowy w pasie 100m od brzegów wód. Na planszy uwarunkowań (zał. 2) oraz na planszy kierunków (zał. 3) pokazano zasięg linii 100m od brzegów ważniejszych wód, w pasie do 100m obowiązuje zakaz zabudowy zgodnie z przepisami Uchwały Sejmiku Woj. Pom. Nr 147/VII/11 z dnia 27.04.2011r.

Kaszubski Park Krajobrazowy nie posiada aktualnie (czerwiec 2013 r.) obowiązującego planu ochrony.

- 2) **Obszary Natura 2000** – występujące na obszarze gminy obszary Natura 2000 oraz te położone w bezpośrednim sąsiedztwie pokazano na załącznikach graficznych – zał. 2 (uwarunkowania) i zał. 3 (kierunki), a także przedstawiono, opisano w części uwarunkowania -pkt 3.9.1. Są to: obszar Natura 2000 specjalny obszar ochrony ptaków „Lasy Mirachowskie” PLB 220008, obszar Natura 2000 mający znaczenie dla Wspólnoty

„Uroczyska pojezierza Kaszubskiego” PLH 220095, obszar Natura 2000 „dolina Dolnej Łeby”, PLH 220006, obszar Natura 2000 „Staniszewskie Błoto” PLH 220027.

W ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 627) z późn. zm.) w odniesieniu do obszarów Natura 2000 zapisano m. in., że:

Art. 33. 1. Zabrania się, z zastrzeżeniem art. 34, podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:

1) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000 lub

2) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub

3) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do proponowanych obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty, znajdujących się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, do czasu zatwierdzenia przez Komisję Europejską jako obszary mające znaczenie dla Wspólnoty i wyznaczenia ich jako specjalne obszary ochrony siedlisk.

Art. 34. 1. Jeżeli przemawiają za tym konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym, i wobec braku rozwiązań alternatywnych, właściwy miejscowo regionalny dyrektor ochrony środowiska, a na obszarach morskich - dyrektor właściwego urzędu morskiego, może zezwolić na realizację planu lub działań, mogących znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000 lub obszary znajdujące się na liście, o której mowa w art. 27 ust. 3 pkt 1, zapewniając wykonanie kompensacji przyrodniczej niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

2. W przypadku gdy znaczące negatywne oddziaływanie dotyczy siedlisk i gatunków priorytetowych, zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, może zostać udzielone wyłącznie w celu:

1) ochrony zdrowia i życia ludzi;

2) zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego;

3) uzyskania korzystnych następstw o pierwszorzędym znaczeniu dla środowiska przyrodniczego;

4) wynikającym z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, po uzyskaniu opinii Komisji Europejskiej.”; (...)

Art. 36.1. Na obszarach Natura 2000, z zastrzeżeniem ust. 2, nie podlega ograniczeniu działalność związana z utrzymaniem urządzeń i obiektów służących bezpieczeństwu przeciwpowodziowemu oraz działalność gospodarcza, rolna, leśna, łowiecka i rybacka, a także amatorski połów ryb, jeżeli nie oddziałuje znacząco negatywnie na cele ochrony obszaru Natura 2000.”;

2. Prowadzenie działalności, o której mowa w ust. 1, na obszarach Natura 2000 wchodzących w skład parków narodowych i rezerwatów przyrody, jest dozwolone wyłącznie w zakresie, w jakim nie narusza to zakazów obowiązujących na tych obszarach.

[Akty prawne dotyczące obszarów Natura 2000:](#)

1. Lasy Mirachowskie PLB220008:

- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 6 maja 2014 r., opublikowane w Dzienniku Urzędowym województwa pomorskiego, poz. 1940, w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Lasy Mirachowskie PLB220008 (Dz. Urz. Woj. Pom. 2014, poz. 1940);
- Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 16 czerwca 2016 r., opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, poz. 2290, zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Lasy Mirachowskie PLB220008 (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016, poz. 2290).

w których dla gminy Chmielno zapisano:

wprowadzenie do studium zapisów zapewniających nielokalizowanie ferm norki amerykańskiej w obszarze Natura 2000 Lasy Mirachowskie i w strefie 10 km od granicy tego obszaru w granicach opracowania studium.

2. Dolina Górnej Łeby PLH220006:

- ZARZĄDZENIE REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU z dnia 6 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Łeby PLH220006 (Dz. Urz. Woj. Pom. 2014, poz. 1939);
- ZARZĄDZENIE REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU z dnia 17 czerwca 2016 r. zmieniające zarządzenie w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Łeby PLH220006 (Dz. Urz. Woj. Pom. 2016, poz. 2340).

w których dla gminy Chmielno zapisano:

Wprowadzenie do studium zapisów zapewniających:

1) nielokalizowanie na terenie obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Łeby nowych budowli piętrzących oraz nieprzebudowywanie istniejących budowli piętrzących (za wyjątkiem budowy przepławek) zakładających zwiększenie poziomu piętrzenia ponad aktualną rzędną poziomu wody,

2) nielokalizowanie stawów oraz kopalni torfu w zlewni bezpośredniej rzeki Łeby i zlewniach bezpośrednich jej dopływów, w obszarze Natura 2000,

3) nielokalizowanie nowych obiektów budowlanych w zlewni bezpośredniej rzeki Łeby i zlewniach bezpośrednich jej dopływów, poza terenami jednostek osadniczych, w obszarze Natura 2000,

4) nielokalizowanie kopalni kruszywa i nierozbudowywanie istniejących w zlewni bezpośredniej rzeki Łeby i zlewniach bezpośrednich jej dopływów, w obszarze Natura 2000,

5) nierozbudowywanie sieci melioracyjnej w zlewni bezpośredniej rzeki Łeby i zlewniach bezpośrednich jej dopływów, w obszarze Natura 2000.

3. Staniszewskie Błoto PLH220027:

- ZARZĄDZENIE REGIONALNEGO DYREKTORA OCHRONY ŚRODOWISKA W GDAŃSKU z dnia 26 maja 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Staniszewskie Błoto PLH220027 (Dz. Urz. Woj. Pom. 2014, poz. 2140) - **dokument ten nie zawiera zapisów dot. konieczności wprowadzenia zmian w studium gminy Chmielno.**

3) **Zespoły przyrodniczo - krajobrazowe** - zasady gospodarowania określa Rozporządzenie Nr 12/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 r. w sprawie zatwierdzenia „Planu ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” oraz wyznaczenia w nim zespołów przyrodniczo – krajobrazowych (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego Nr 59 z dn. 14 września 1998 poz. 295) - akt nieobowiązujący:

1) *zakazy:*

- a) *zmiany użytkowania łąkowego i leśnego na inne,*
- b) *budowy nowych dróg z wyjątkiem dojazdów do budynków i budowli,*
- c) *przekształcania istniejących i realizowanych obiektów wczasowych i turystycznych w zespoły zabudowy letniskowej,*
- d) *budowy nowych budynków i budowli:*
 - *w oderwaniu od istniejącej zabudowy wiejskiej;*
 - *na przesmykach między jeziorami;*
 - *o wysokości większej niż dwie kondygnacje i poddasze lub 10,5 m (od najniższego poziomu terenu przy budynku do kalenicy), o spadkach dachów mieszczących się poza przedziałem 10 - 50o, i o agresywnej formie lub kolorystyce;*
- e) *używania urządzeń nagłaśniających na jeziorach oraz poza obiektami zamkniętymi w odległości do 100 m od ich linii brzegowej,.*

2) *ograniczenia:*

- a) *(...),*
- b) *dopuszcza się lokalizacje ogólnodostępnych obiektów rekreacyjnych o wielkości do 30 miejsc noclegowych, o pełnym wyposażeniu w infrastrukturę ochrony środowiska, o architekturze dostosowanej do otoczenia, nawiązującej do tradycji regionalnej,*
- c) *realizacja tras spacerowych, ścieżek rowerowych, miejsc odpoczynku wraz z wyposażeniem w małą architekturę, wymaga uzgodnienia z Dyrektorem Parku,*

3) *preferencje w zakresie rozwoju rekreacyjnej bazy noclegowej:*

- a) *wynajem kwater w zabudowie mieszkalnej,*
- b) *wynajem kwater w zabudowie zagrodowej w ramach agroturystyki,*

4) *nakazy:*

- a) *zachowanie aktualnego stanu brzegów jezior z wyjątkiem odcinków przekształconych, wymagających rewaloryzacji oraz miejsc budowy kąpielisk, przystani i stanic wodnych,*
- b) *wprowadzanie zieleni izolacyjno-krajobrazowej wokół obiektów dewaloryzujących krajobraz,*

5) *warunki rekreacyjne i wymogi porządkowe rewaloryzacji istniejących obiektów budowlanych i zespołów zabudowy:*

- a) *porządkowanie obiektów przystani wodnych, wyposażenie w zestaw usług dla potrzeb turystyki wodnej, estetyzacja,*

- b) *porządkowanie otoczenia większych zgrupowań zabudowy rekreacyjnej, w celu dekompozycji krajobrazu, wprowadzenie zieleni izolacyjnej w otoczeniu,*
- c) *przeprowadzenie rewaloryzacji na podstawie sporządzanych studiów krajobrazowych.*

4) **Użytek ekologiczny „Bagno Przewóz”** - ustanowiony Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 49/06 z dnia 6 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 37, poz. 753); obowiązują następujące zakazy:

- 1) *niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obiektu lub obszaru;*
- 2) *wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z budową, odbudową, utrzymywaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;*
- 3) *uszkodzania i zanieczyszczania gleby;*
- 4) *dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;*
- 5) *likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych;*
- 6) *wylwania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych;*
- 7) *zmiany sposobu użytkowania ziemi;*
- 8) *wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów i bursztynu;*
- 9) *umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką;*
- 10) *zbioru, niszczenia, uszkodzania roślin i grzybów na obszarach użytków ekologicznych, utworzonych w celu ochrony stanowisk, siedlisk lub ostoi roślin i grzybów chronionych;*
- 11) *umieszczania tablic reklamowych.*

5) **Pomniki przyrody** - zakazy mogące obowiązywać dla pomników przyrody określa art. 45 ust.1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2009, Nr 151, poz. 1220 ze zm.).

2.3.6. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną

Zasięgi przestrzenne obszarów postulowanych do objęcia ochroną prawną wskazano na załączniku graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000

W granicach gminy znajdują się obszary planowane i postulowane do objęcia ochroną prawną (wg „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Chmielno” (1993) i waloryzacji przyrodniczej aktualnie nieobowiązującego „Planu ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” (1998).

Pomimo formalnego nieobowiązywania zapisów „Planu ochrony KPK” (1998), przy opracowywaniu dokumentów planistycznych należy uwzględnić wskazane w nim planowane formy ochrony przyrody w postaci rezerwatów przyrody i użytków ekologicznych. **W celu**

ostatecznego wytypowania obszarów do ochrony oraz określenia ich precyzyjnych granic należałoby przeprowadzić szczegółową inwentaryzację tych terenów.

Obszary postulowane do objęcia ochroną prawną:

Rezerwaty przyrody

Na obszarze gminy Chmielno planowane jest ustanowienie następujących rezerwatów przyrody („Plan ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” 1998):

1. „Czapielski Młyn” - Proponowane do objęcia ochroną w postaci rezerwatu torfowiskowego są tereny o powierzchni ok. 19 ha, położone na obszarze gminy Chmielno (jedynie niewielki fragment planowanego rezerwatu) i gminy Stężyca; Tereny te obejmują torfowisko przepływowe, kompleks siedlisk mineralno-organicznych i pagórki uformowane z kredy jeziornej na przesmyku między Jez. Bukrzyno Duże i Jez. Ostrzyckim. Najbardziej wartościowe są zbiorowiska nieleśne ustępujące w wyniku zaniechania koszenia: torfowisko mszyste z torfowcami, różne zespoły turzycowiskowe oraz nakredowe postaci łąki ostrożeńowej i pastwiska z życią trwałą i grzebienicą. Walory planowanego rezerwatu przyrody dopełnia rzadkie, nakredowe zbiorowisko segetalne lepnicy rozdętej i lniczy małej, a także średniowieczne grodzisko.

W aktualnie nieobowiązującym (czerwiec 2013 r.) „Planie ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” (1998) określono zasady gospodarowania na terenie planowanego rezerwatu przyrody „Czapielski Młyn” (do czasu jego utworzenia i opracowania dla niego planu ochrony). Zgodnie z powyższym na terenie tym zaleca się:

- wstrzymanie jakichkolwiek prac melioracyjnych;
- wstrzymanie ewentualnego pozyskiwania torfu i kredy jeziornej;
- wyeliminowanie ewentualnych dostaw do torfowiska jakichkolwiek substancji z pobliskich zabudowań gospodarskich;
- usunięcie znacznej części zarośli wierzbowych;
- koszenie łąk i pastwisk;
- wyeliminowanie wznoszenia budynków i budowli w obrębie projektowanego rezerwatu i w odległości do 100 m od niego.

2. „Jezioro Bukrzyno Małe” - Proponowane do objęcia ochroną w postaci rezerwatu krajobrazowego są tereny o łącznej powierzchni niespełna 5,5 ha, położone na obszarze gmin Chmielno i Stężyca. Tereny planowane do ochrony prawnej obejmują śródlęsne, rynnowe jezioro – Bukrzyno Małe, oraz jego morenowe i sandrowe otoczenie o wybitnych walorach przyrodniczych, krajobrazowych i dydaktycznych. Północny, sandrowy brzeg jest porośnięty borem sosnowym, stanowiącym najlepiej zachowane fragmenty *Leucobryo-Pinetum* w całym Kaszubskim Parku Krajobrazowym. Na południowym, morenowym brzegu rozwinęła się głównie kwaśna buczyna niżowa, a mniejsze powierzchnie zajmuje żyzna buczyna i las bukowo-dębowy. W południowo-zachodniej i południowo-wschodniej części planowanego rezerwatu przyrody występuje kompleks wysięków i torfowisk źródliskowych, porośniętych m.in. przez zbiorowiska eutroficznych młak nakredowych (m.in. *Eleocha ritetum quinqueflorae*, *Campylio Caricetum dioicae*) i źródliskowe postaci turzycowisk (głównie *Caricetum paniculatae* i *Caricetum acutiformis*).

Podobnie jak w przypadku planowanego rezerwatu „Czapielski Młyn”, zgodnie z zapisami „Planu ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego” (1998) zaleca się na obszarze planowanego rezerwatu przyrody „Jezioro Bukrzyno Małe” (do czasu opracowania koncepcji jego ochrony):

- wstrzymać ewentualne wyręby w lasach;
- zaniechać zalesiania;
- wstrzymać potencjalnie możliwe wznowienie eksploatacji kredy jeziornej (od szeregu lat zaniechanej);
- wstrzymać jakiegokolwiek prace melioracyjne;
- wprowadzić okresowe koszenie zbiorowisk porastających wysięki i torfowiska źródłiskowe w południowej części planowanego rezerwatu;
- uznać lasy w projektowanym rezerwacie za lasy glebo- i wodochronne;
- podporządkować gospodarkę leśną ochronnej funkcji lasów;
- wyeliminować wznoszenie budynków i budowli w obrębie projektowanego rezerwatu i w odległości 100 m od niego.

O uznaniu obszaru za rezerwat przyrody decyduje regionalny dyrektor ochrony środowiska, określając m.in. szczególne cele ochrony oraz zakazy właściwe dla danego rezerwatu.

Użytki ekologiczne

Na obszarze gminy Chmielno i w jej bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się obszary, które proponuje się do objęcia ochroną w postaci użytków ekologicznych (wg aktualnie nieobowiązującego „Planu ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego”, 1998), są to (numeracja zgodna z zał. graficznym „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”):

Tabl. 5

Lp.	Opis obszaru	Pow.	Cele powołania użytku ekologicznego
1	Zatoka Jeziora Raduńskiego Dolnego na południe od Borzestowskiej Huty	ok. 80 ha	ochrona łęgówisk ptaków wodno-błotnych na zatoce i oddzielającym ją od jeziora półwyspie
2	Torfowiska na północny wschód od Zajezerza	ok. 64 ha	ochrona śródpolnych torfowisk przejściowych i wysokich ze stanowiskami gatunków roślin torfowiskowych prawnie chronionych, rzadkich i zagrożonych wyginięciem, ochrona występujących na obrzeżach torfowisk wrzosowisk i ubogich muraw bliźniczkowych (psiar), ochrona łęgówisk ptaków wodno-błotnych.
3	Ujście Raduni do jeziora Kłodno	ok. 17 ha	ochrona lasu olsowego, szuwarów turzycowych i właściwych oraz młak niskoturzycowych wzdłuż rzeki, ochrona kredowego wzniesienia z roślinnością segetalną, ochrona łęgówisk ptaków wodno-błotnych.
4	Łąki nad jeziorem Małe Brodno	ok. 5 ha	ochrona mechowisk z turzycą obłą, wykształconych wśród mokrych łąk.
5	Wyspa na jeziorze Rekowo	ok. 1,5 ha	ochrona łęgówisk ptaków wodno-błotnych.
6	Mokradła nad jeziorem Reskowo	ok. 44 ha	ochrona roślinności nieleśnej i zaroślowej oraz lasów olsowych na podmokłym brzegu jeziora, ochrona śródpolnych mokradeł z turzycowiskami, mokrymi łąkami i zbiorowiska mi leśnymi, ochrony łęgówisk ptaków wodno-błotnych.
7	Torfowiska koło Cieszenia	ok. 7 ha	ochrona oligotroficznych, kwaśnych torfowisk z wrzosowiskami i psiarami na mineralnych obrzeżach.
8	Przełom Łeby między jeziorami Reskowo i	ok. 64,5 ha	ochrona przełomowego odcinka doliny rzecznej z licznymi przejawami współ-czesnej morfodynamiki, ochrona acidofilnych lasów bukowych oraz lasów

	Sianowskie		łęgowych, ochrona nieleśnych zbiorowisk źródłiskowych i bogatych wilgotnych łąk, ochrona łęgów ptaków wodno-błotnych i leśnych.
9	Wąwóz nad Jeziorem Sianowskim	ok. 3 ha	ochrona wąwozu rozcinającego zbocze rynny Jez. Sianowskiego ze strumieniem i źródłami, z bogatym lasem mieszanym i zbiorowiskami roślinności łąkowej.
10	Wyspa na jeziorze Osuszyno	ok. 0,2 ha	ochrona leśnej i nieleśnej roślinności bagiennej, ochrona łęgów ptaków wodno-błotnych.

Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie gminy Chmielno planowane jest utworzenie następujących użytków ekologicznych (wg aktualnie nieobowiązującego „Planu ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego”, 1998):

- „Źródłiska nad Jeziorem Sianowskim” o pow. ok. 4,4 ha (ochrona kompleksu śródleśnych źródeł porośniętych przez źródłiskową postać łągu jesionowo-olszowego) – nr 11;
- „Dolinka erozyjna nad Jeziorem Sianowskim”, o pow. ok. 1,5 ha (ochrona dolinki erozyjnej rozcinającej zbocze rynny Jez. Sianowskiego ze strumieniem i źródłami, z bogatym lasem mieszanym i zbiorowiskami roślinności łąkowej) – nr 12;
- „Jezioro Okoniwka” o pow. ok. 4 ha (ochrona jeziora położonego w ekotonie leśno-rolnym, otoczonego pyłem mszarnym) – nr 13.

W stosunku do użytków ekologicznych, zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody, można wprowadzić zakazy spośród następujących:

- 1) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym lub przeciwpowodziowym,
- 3) uszkodzenia i zanieczyszczania gleby,
- 4) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- 5) zaśmiecania obiektu i terenu wokół niego,
- 6) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- 7) likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- 8) wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- 9) lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 10) budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

Użytki ekologiczne uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz uwidacznia w ewidencji gruntów. Zgodnie z art. 44 ust 1 ustawy o ochronie przyrody ustanowienie użytku ekologicznego następuje w **drodze uchwały rady gminy**.

Pomniki przyrody

Według „Inwentaryzacji i waloryzacji przyrodniczej gminy Chmielno” (1993) na terenie gminy występują drzewa oraz grupy drzew, predysponowane do objęcia ochroną w postaci

pomników przyrody. Z uwagi na to, że ww. inwentaryzacja obszaru gminy wykonana była stosunkowo dawno, w celu wytypowania wartościowych okazów drzew, postuluje się wykonanie szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej obszaru gminy, a następnie ustanowienie jako pomniki przyrody obiektów kwalifikujących się do ochrony prawnej.

Zgodnie z art. 44 ust 1 ustawy o ochronie przyrody ustanowienie pomnika przyrody następuje **w drodze uchwały rady gminy**.

2.3.7. Ochrona krajobrazu

Dla Gminy Chmielno ochrona krajobrazu to w prowadzeniu polityki przestrzennej i gospodarowaniu w przestrzeni jedno z najważniejszych zadań. Właściwe kształtowanie krajobrazu obszaru gminy jest warunkiem rozwoju głównych funkcji. Cechą charakterystyczną obszaru gminy jest wysoka wartość zasobów krajobrazowych, jednakże krajobraz obszaru gminy jest obecnie silnie zagrożony, zwłaszcza przez ekspansję terenów inwestycyjnych (gmina stała się zapleczem rekreacyjnym, wypoczynkowym Trójmiasta).

W opracowaniu „**Studium ochrony krajobrazu woj.pomorskiego**” (na zlecenie Urzędu Marszałkowskiego, autorzy: M. Kistowski, B. Lipińska, B. Korwel-Lejkowska, Gdańsk, grudzień 2005) wskazano **obszar priorytetowy dla ochrony i kształtowania krajobrazu-tzw. kartusko-steżycki** (obejmuje m.in. gm. Chmielno), obejmujący wiele unikatowych krajobrazów w skali województwa, położony w regionie fizycznogeograficznym Poj. Kaszubskie, w regionie historyczno-kulturowym Ziemia Kartusko-Żukowska.

Zasoby krajobrazu :

- elementy ekspozycji i kompozycji wizualnej – punkty widokowe, liczne ciągi widokowe Przewóz-Ręboszewo-Chmielno; okolice Łączyna i Miechucina, Cieszenie-Łapalice, makrownętrza krajobrazowe zespołu jezior;
- elementy przyrodnicze: liczne obszary urozmaiconej rzeźby, w tym w rejonie jezior;

Ocena krajobrazu pod względem wartości kulturowych, przyrodniczych i wizualnych- bardzo wysoka, wynikająca z elementów kompozycji krajobrazowej i ekspozycji, w mniejszym stopniu z cech struktury krajobrazu i elementów przyrodniczych .

Zagrożenia dla krajobrazu stanowią:

- ekspansja zabudowy na tereny otwarte, zainwestowanie rekreacyjne głównie nad jeziorami;
- wprowadzanie zabudowy turystyczno-wypoczynkowej w miejsca uznane z atrakcyjne rekreacyjnie, widokowo, niska jakość tej zabudowy lub zbyt duża intensywność, ewentualnie zbyt duża liczba użytkowników nieadekwatna do chłonności terenu;
- pretensjonalne formy współczesnej zabudowy, nie kontynuujące regionalnych form i nie wpisujące się harmonijnie w zastany krajobraz naturalny;
- zacieranie się i zacieranie indywidualności i niepowtarzalności krajobrazu kulturowego (formy powtarzalne katalogowe, zunifikowane, analogiczne jak dla innych regionów) – praktycznie brak architektury tzw. kaszubskiej w nowych realizacjach;
- bagatelizowanie aspektów wizualnych przy sporządzaniu planów miejscowych, praktyczne pomijanie tych kwestii przy wydawaniu decyzji wz (to narzędzie prawne nie umożliwia skutecznych interwencji);

- brak realnej kontroli władz samorządowych nad procesami inwestycyjnymi (decyzje praktycznie wydawane są bez ograniczeń, dla dowolnych form);
- zmiany struktury agrarnej gruntów rolnych, często niekontrolowane przez decyzje samorządu (podziały gruntów rolnych), niejako samowolne rozdrabnianie gruntów poprzez podziały geodezyjne dokonywane w celu dalszego przekwalifikowania na cele budowlane;
- wycinki drzew, głównie alejowych założeń;
- zmiany ukształtowania terenu, niwelacje, niszczenie zboczy przy okazji „przystosowywania” terenów do inwestowania.

Chronić przed degradacją należy przede wszystkim: widoki z dróg, wjazdy do miejscowości, panoramy ze szlaków komunikacyjnych, widoki i panoramy z punktów widokowych, najatrakcyjniejsze wizualnie zespoły zabudowy i fragmenty krajobrazu naturalnego

Istotne jest:

- priorytety w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu - należy starać się ograniczać zasięg i intensywność oddziaływania czynników degradujących, w niektórych sytuacjach poddawać obszary ochronie konserwatorskiej;
- przestrzeganie zasad określonych dla Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
- zachowanie zwartości wizualnej w krajobrazie (dot. zarówno historycznych układów jak i współczesnych projektowanych zespołów wg miejscowych planów), krajobrazowe uporządkowanie przestrzeni zagospodarowanej kulturowo;
- zapewnienie odpowiedniej ilości i właściwie rozmieszczonej zieleni (komponowanej, publicznej) zarówno we wnętrzach miejscowości, jak też w nowych terenach projektowanych zespołów zabudowy; obecnie architektura i ogrodzenia są zbyt słabo przesłonięte zielenią i nie mają odpowiedniego zielonego tła, co potęguje poczucie chaosu;
- sporządzanie wyprzedzających decyzje przestrzenne (zwłaszcza przy mpzp) studiów i analiz widokowych, krajobrazowych, w tym np. analiz określających „chłonność widokową krajobrazu, tj., co i jak można do krajobrazu wprowadzić bez utraty jego charakteru;
- wymóg sporządzania studiów krajobrazowych przy realizacjach wielkopowierzchniowych, obiektów kubaturowych o dużej skali, wysokościowych, lub liniowych, które mogą w dominujący sposób oddziaływać na przestrzeń;
- rewaloryzacja krajobrazów zdegradowanych, zdekomponowanych, estetyzacja zespołów zabudowy;
- przywracanie możliwości poznawania krajobrazu z miejsc i ciągów widokowych, które utraciły swoje walory ekspozycyjne ze względu na przesłonięcia spontanicznie wzrastającą roślinnością;
- promocja i kontynuowanie architektury regionalnej, ochrona tożsamości kulturowej.

Najistotniejsze ustalenia:

- wyróżnia się wskazane w cz. graficznej makroprzestrzenne układy kompozycyjne krajobrazu – zespoły przyrodniczo-krajobrazowe – jako obszary do ochrony przed dewaloryzacją krajobrazu;
- ustala się ochronę stref ekspozycji m. Kożyczkowo i Reskowo przed zabudową oraz innymi elementami potencjalnie zagrażającemu ekspozycji miejscowości; zasięgi stref pokazano na zał. graf. Kierunki zagospodarowania przestrzennego (Zał. nr 3 do uchwały), a także wymóg poprawy wyeksponowania sylwet wsi;
- ustala się zachowanie przedpola ekspozycyjnego widokowego, w tym zwłaszcza na Jez. Raduńskie, poprzez ograniczenie lub zakaz zabudowy (wznoszenia budynków lub budowli), zalesień, wielkogabarytowych reklam i innych przekształceń przesłaniających ekspozycję lub obniżających walory krajobrazu wzdłuż dróg, zwłaszcza wskazanych jako ciągi widokowe w cz. graficznej Studium;
- najcenniejsze drogi widokowe, których fragmenty biegną przez gminę Chmielno to:
 - droga kaszubska Gracz-Chmielno-Zawory-Ręboszewo-Brodnica Dolna-Ostrzyce – Wieżyca ,
 - Łapalice- Miechucino-Sierakowice
 - Mirachowo-Miechucino-Borzestowow-Wygoda Mączyńska- Borucino
 - Chmielno-Borzestowska Huta-Wygoda Łączyńska- Zajezerze- Miechucino

Wzdłuż tych dróg ustala się ograniczenie wznoszenia budynków i budowli przesłaniających ekspozycję, zadrzewień i zalesień w miejscach przesłaniających ekspozycję krajobrazowa z ciągów widokowych; nakaz przywrócenia walorów ekspozycyjnych poprzez zadbanie o otoczenie drogi i poprawę możliwości korzystania z wartości wizualnych krajobrazu (np. przycinki roślinności).

- wymóg ochrony i zachowania platform widokowych wodnych jez. Raduńskiego – m. in. poprzez zachowanie naturalnych i antropogenicznych walorów krajobrazowych, zapewnienie ochrony widoków brzegu jeziora; postuluje się sporządzenie studium krajobrazowego dla makrownętrza krajobrazowego jez. Raduńskiego pod kątem ochrony istniejących wartości wizualnych krajobrazu obserwowanych brzegów;
- ustala się ochronę istniejących i urządzenie wskazanych punktów widokowych, w szczególności punktu „Tamowa Góra” oraz przesmyku między jez. Raduńskim Górnym i Dolnym; ustala się dla wszystkich punktów widokowych ochronę ekspozycji, przywrócenie i poprawę możliwości korzystania z wartości wizualnych i ekspozycyjnych, właściwe zagospodarowanie otoczenia, jego indywidualne zaprojektowanie, w miarę potrzeb rewaloryzację, uczytelnienie; w sporządzanych planach miejscowych należy określić dokładny zasięg ekspozycji i ustalić odpowiednie zasady ewentualnych zmian widoków (tj. określić tereny dopuszczalnej zabudowy lub innych elementów zagospodarowania, wysokości, kubatur, kolorystyki, ew. gatunków i formy zadrzewień i zakrzewień, ew. zasięgu planowanych zalesień, wyznaczenie nieprzekraczalnego zasięgu wprowadzenia całkowitego zakazu zabudowy, ustalenia naturalnych składników kompozycji krajobrazowej dla zachowania koniecznego otwarcia widokowego; odsłonięcie i wyeksponowanie wartościowych elementów kompozycji np. pojedynczych drzew, grup drzew, zagród samotniczych itp.; uporządkowanie i estetyzacja przedpola ekspozycyjnego, zorganizowanie stałego miejsca zatrzymania i jego zagospodarowanie (zadaszenie, ławki, objaśnienia widoku itp.)

- wskazuje się obszary, rejonu o negatywnych cechach, wymagające poprawy jakości zagospodarowania i zabudowy, estetyzacji;
- w obszarach wskazanych w cz. graficznej jako „strefy intensywnego zagospodarowania turystycznego” obowiązuje priorytet działań ochronnych środowiska przyrodniczego i krajobrazu;
- ustala się zakaz lub silne ograniczenie wprowadzania wysokościowych elementów w postaci np. dominant technicznych (linie przesyłowe wysokich napięć napowietrzne, maszty telefonii komórkowej itp.).

2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Gmina Chmielno posiada niewątpliwie walory krajobrazowe oraz znaczny zasób zabytków (78 pozycji w wojewódzkiej ewidencji zabytków- stan na październik 2013r., 108 stanowisk archeologicznych wpisanych do GEZ gminy (stan na 2013 r.), 5 obiektów wpisanych do rejestru zabytków, 7 rejestrowych zabytków archeologicznych). ~~We wrześniu 2013r. Gmina sporządziła Gminną Ewidencję Zabytków w postaci wykazu oraz kart adresowych ewidencji zabytków, a na tej podstawie „Gminny Program Opieki nad zabytkami na lata 2013-2016 dla gminy Chmielno”⁴⁰~~

Gmina Chmielno posiada Gminną Ewidencję Zabytków oraz Gminny Program Opieki nad Zabytkami dla gminy Chmielno na lata 2013-2016 (przyjęty Uchwałą nr XI/132/2015 z dnia 28 grudnia 2015r.).

Dla obszarów objętych zmianą studium zaktualizowano informacje dotyczące stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych figurujących w wojewódzkiej ewidencji zabytków wynikające z aktualizacji wykazu ewidencji zabytków archeologicznych (zasięgi wprowadzonych stref pokazano na załącznikach graficznych).

Jak wynika z przepisów prawa, tj. Art. 87 Ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (~~Dz. U. 03.162.1568, z późn. zm.~~); cyt.: „Zarząd województwa, powiatu lub wójt (burmistrz, prezydent miasta) sporządza na okres 4 lat odpowiednio wojewódzki, powiatowy lub gminny program opieki nad zabytkami.” Natomiast zgodnie z art. 19 ust 2 „W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie”.

Program dla gminy Chmielno ma dość ogólny charakter i nie wskazuje szczegółowych zadań określonych konkretnie i przestrzennie. Cele przyjęte w programie oraz proponowane narzędzia, działania, instrumenty wskazane w Programie omówiono w cz. I Studium – uwarunkowania.

W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego gminy obowiązują generalne zasady przy lokalizowaniu nowej zabudowy i nowych sposobów zagospodarowania terenu:

- należy kontynuować historyczne zasady kształtowania krajobrazu kulturowego miejsca,
- obowiązuje kontynuacja regionalnych i lokalnych tradycji budowlanych,
- obowiązuje maksymalne ograniczenie ewentualnego negatywnego oddziaływania na krajobraz form przestrzennych niezbędnych dla rozwoju, a obcych kulturowo przy zastosowaniu wszelkich możliwych środków łagodzących

⁴⁰ GEZ oraz Program opieki nad zabytkami na lata 2013-2016 dla Gminy Chmielno są aktualnie opiniowane przez WKZ w Gdańsku (stan na październik 2013r).

2.4.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków

Obszary i obiekty objęte ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych (wpisane do rejestru zabytków oraz wpisane do dotychczasowej wojewódzkiej ewidencji) wyszczególniono w **rozdziale 3.9.2** Uwarunkowań (część A) elaboratu studium. Załączniki do uwarunkowań zawierają szczegółowe wykazy zabytków (w tym wykaz z 2005r oraz aktualny wg woj. ewidencji oraz GEZ – wykaz tożsamy z wojew. ewidencją) oraz wykaz stanowisk archeologicznych.

Lokalizacja stanowisk oraz obiektów zabytkowych została pokazana na planszach graficznych Studium (zał.nr 2 –uwarunkowania i zał. nr 3 – Kierunki)

Dla wszystkich obiektów i zespołów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków wszystkie decyzje na prowadzenie robót budowlanych w obrębie obiektów/obszarów wymagają uprzedniego uzyskania pozwolenia wydanego przez wojewódzkiego konserwatora zabytków. Przy wprowadzaniu nowego zainwestowania w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów i obszarów chronionych prawem należy również zapewnić jedność kompozycyjną i funkcjonalną.

Dla obiektów zamieszczonych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków oraz Gminnej Ewidencji Zabytków należy:

- ochraniać i zachować historyczne cechy budynków i obiektów takie jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), kolorystykę,
- wszelkie działania w obrębie elementów chronionych prowadzić w zakresie uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków;
- dopuścić wymianę technicznie zużytych elementów budynku (okien, drzwi itd.) w zakresie uzgodnionym z właściwym konserwatorem zabytków.

Rozbiórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej - inwentaryzacyjnej.

Zgodnie z prawem budowlanym (art. 39 ust 3) „ w stosunku do obiektów budowlanych ora obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę wydaje **właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków**”.

Zabytki rejestrowe oraz figurujące w gminnej ewidencji zabytków **wymagają odpowiedniego uwzględnienia w zapisach** planów miejscowych sporządzanych przez gminę. Ma to szczególne znaczenie dla zabytków z GEZ niewpisanych do rejestru zabytków, gdyż ustalenia planu miejscowego zgodnie z ustawą o zabytkach są jedną z **form ich ochrony**.

Na terenach objętych ochroną archeologiczną, działalność inwestycyjna powinna być prowadzona pod nadzorem archeologiczno-konserwatorskim. W strefie dla wszystkich inwestycji w niej lokalizowanych, obowiązuje zakaz wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych i inwestycyjnych bez zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku, który określi inwestorowi w wydanym pozwoleniu zakres niezbędnych do wykonania archeologicznych badań ratowniczych wyprzedzających proces zainwestowania terenu.

Dla stanowisk o własnej formie krajobrazowej (grodziska w Chmielnie, Borzestowie, Garczu, kurhany w Garczu i Zaworach) obowiązuje ścisła ochrona i trwałe zachowanie. Na terenach zajmowanych przez te obiekty, a także w ich bezpośrednim sąsiedztwie tzw. otulinie, wyklucza się jakiekolwiek inwestycje (np. liniowe), naruszające substancję zabytkową i ekspozycję.

2.4.2. Obiekty i obszary wskazane do ochrony

Gmina Chmielno należy do wyodrębnionej w planie zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego – strefy koncentracji charakterystycznych dla regionu elementów dziedzictwa kulturowego – **obszar kartusko-mirachowski**. Jest to obszar o wybitnych i bardzo wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych, występują tu charakterystyczne cechy budownictwa ludowego (dymnikowy dach naczółkowy, podcienia narożne pierwotne), jest to obszar dość mocno nasycony cennymi obiektami zabytkowymi, określany jest jako obszar o dużej różnorodności kulturowej. Z tego względu szczególnego znaczenia nabiera forma ochrony zabytków jaką są ustalenia planu miejscowego.

Postuluje się objęcie ochroną zabytków z obszaru gminy Chmielno poprzez odpowiednie ustalenia planów miejscowych, wyznaczenie w nich stref ochrony konserwatorskiej obejmujących wartościowe układy zabudowy, a także stref ochrony ekspozycji.

Najcenniejsze układy przestrzenne z obszaru gminy to: wieś placowo-uliczna Chmielno, wieś ulicowa Reskowo, wieś ulicowa Borzestowo, wieś ulicowa Kożyczkowo, osada jednodworcza Młyn Dolny.

Do wartościowych elementów tych układów należą: główna droga wiejska lub plac wewnętrzny, zabytkowy układ dróg, układ siedlisk wokół placu i dróg, zieleń przydrożna, graniczna, wewnątrz siedliskowa. Rozwój tych wsi powinien następować przez dogęszczenie istniejącego układu w tradycyjnych wielkościach zagród, wzdłuż istniejących, historycznych dróg i placów, poprzez powiększanie tradycyjnych układów osadniczych wzdłuż ich osi kompozycyjnych, w formach zagród nawiązujących do tradycyjnych w danej wsi.

Celem ochrony w strefie ochrony konserwatorskiej jest ochrona zachowanego układu przestrzennego oraz zachowanych zabytkowych jego elementów. W granicach strefy postuluje się ustalenie:

- nakazu ochrony i uzupełnienia historycznej zieleni;
- nakazu ochrony zachowanych i odtworzenia historycznych nawierzchni komunikacyjnych na drogach wewnętrznych i ciągach pieszo-jezdnym oraz dojściach, dojazdach;
- nakazu ochrony zachowanych elementów małej architektury (historyczne ogrodzenia, kapliczki itp.);
- nakazu maksymalnego zachowania historycznego układu komunikacyjnego i historycznego planu wsi;
- nakazu zachowania cennych elementów historycznej struktury przestrzennej, harmonijnego kształtowania nowych elementów zabudowy i zagospodarowania;
- nakazu usunięcia, restylizacji lub rekompozycji elementów dysharmonijnych zagospodarowania;
- nakazu kontynuacji w nowej zabudowie występujących historycznych tradycji budowlanych, wykluczenie lokalizacji zabudowy o gabarytach dominujących w stosunku do zabudowy historycznej w sąsiedztwie;
- ewentualnych zaleceń lub ustaleń dot. kształtowania zabudowy, dopuszczalnych jej parametrów, gabarytów;

- zakazu lokalizacji w granicach strefy ochrony konserwatorskiej nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów i tablic reklamowych związanych z działalnością prowadzoną w granicach działki;
- dla budynków nie objętych formalną ochroną (nie figurujące w gminnej ewidencji zabytków, bądź nie wpisane w rejestr zabytków), ale charakterystycznych dla historycznych zespołów zabudowy, o cechach zabudowy tradycyjnej, współtworzących klimat zabudowy wiejskiej, ustala się wymóg ochrony historycznej bryły i kształtu dachu, dyspozycji ścian zewnętrznych, formy architektonicznej; przekształcenia i przebudowy nie mogą powodować utraty chronionych walorów; dopuszcza się rozbudowę budynku na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych.

W wyznaczanych w planach miejscowych strefach ochrony ekspozycji postuluje się ustalenie: zakazu sytuowania zalesień, reklam wielkoformatowych, wszelkich budynków oraz budowli przesłaniających ekspozycję / widok na zespół zabudowy wsi i jej panoramę lub powodujących obniżenie walorów krajobrazowych.

Jest to szczególnie ważne dla takich miejscowości jak wieś Chmielno, wieś Reskowo, wieś Kożyczkowo. Studium wskazuje wymóg ustanowienia stref dla wsi Kożyczkowo i wsi Reskowo, zasięg stref pokazano na zał. graficznym- Kierunki (zał. nr 3 do Uchwały). W strefach tych należy ustanowić bardzo silne ograniczenia zainwestowania lub wręcz zakaz zabudowy. Dla strefy ochrony ekspozycji wsi Kożyczkowo i Reskowo w Studium wskazuje się obszar, dla którego zamierza się sporządzić plan miejscowy z zakazem zabudowy ze względu na uwarunkowania kulturowe i krajobrazowe.

2.4.3. Ustalenia dot. kształtowania zabudowy oraz inne zalecenia

Zasady kształtowania zabudowy we wsiach o wartościowych układach przestrzennych:

- ochrona historycznej zabudowy wsi reprezentowanej przez główne występujące w danej wsi typy zabudowy:
 - tradycyjne budownictwo kaszubskie o konstrukcji szkieletowej wypełnionej gliną, często odeskowane, kryte strzechą lub gontem;
 - domy z podwyższoną ścianką kolankową o konstrukcji szkieletowej, wypełnione gliną, często odeskowane;
 - domy murowane z dachami dwuspadowymi stromymi lub z podwyższoną ścianką kolankową, dachem półpłaskim oraz często z „erklem”, szkoły murowane wg typowych powtarzalnych projektów;
- kontynuacja form architektonicznych właściwych dla wiejskiej tradycji budowlanej, a także uwzględniającej lokalne tradycje budowlane obszaru, świadczące o jego odrębności kulturowej; jako wzory ogólne, po dostosowaniu do współczesnych wymogów, mogą służyć wymienione wyżej formy architektury tradycyjnej
- przy projektowaniu nowych obiektów należy zwrócić uwagę na:
 - odpowiednie proporcje poszczególnych części budynku;
 - poziom posadowienia względem terenu - nie wyżej jak 0,5-0,6m npt,
 - dostosowanie do topografii, ukształtowania, rzeźby terenu;
 - proporcje wysokości strefy cokołu do wysokości pierwszej kondygnacji nadziemnej do okapu;

- proporcje kondygnacji nadziemnej do kubatury poddasza z uwzględnieniem kąta nachylenia połaci dachu (nachylenia w przedziale 10-50 stopni);
- proporcje rzutu głównej bryły, zbliżone do modułu 1:1,5 do 1:2,5;
- stosowanie tradycyjnych materiałów, jak : cegła licowa, kamień (fundamenty, budynki gospodarcze), drewno (konstrukcje, wykończenia), tynki, ceramiczne pokrycia dachów itp..

Postuluje się opracowanie dla obszaru gminy Chmielno zestawu przykładów form architektonicznych (skala, kształt bryły, detal architektoniczny, materiał, kolorystyka) oraz sposobów zagospodarowania przestrzennego w skali działki siedliskowej (rozplanowanie, ogrodzenia, rodzaj zieleni towarzyszącej) opartej na miejscowej tradycji kultury osadniczej.

Wieś Chmielno to ważny dla zachowania niematerialnego dziedzictwa kulturowego ośrodek garncarstwa. Tradycje te należy ochronić i kultywować.

W gminnym programie opieki nad zabytkami warto podkreślić znaczenie promocji, edukacji i popularyzacji wiedzy o regionalny dziedzictwie kulturowym i powiązać działania z tym związane z rozwojem turystyki.

2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

2.5.1. Założenia polityki transportowej gminy

Problemy i potrzeby

- Gmina Chmielno w transportowym ujęciu regionalnym i międzyregionalnym nie przynależy bezpośrednio do żadnego europejskiego korytarza transportowego, jednakże leży w oddziaływaniu dwóch korytarzy służących poprawie dostępności wewnątrz województwa pomorskiego - pojeziernego i kaszubskiego (wg pzwp¹¹, 2009).
- Gmina Chmielno posiada znaczną ilość powiązań w lokalnej sieci transportowej, jednak stan techniczny układu niejednokrotnie nie pozwala na całkowitą obsługę transportem zbiorowym całego obszaru oraz na komfortowe i bezpieczne przemieszczanie się pojazdami kołowymi oraz pieszo.
- W związku z atrakcyjnością turystyczno-rekreacyjną (występowanie jezior, lasów) oraz dogodnym położeniem (bliskość do szlaków komunikacyjnych bliskość – dróg wojewódzkich 211, 228, 214 i szlaków turystycznych – rowerowych i pieszych), poza znacznym ruchem tranzytowym, zauważa się wzrost wielkości ruchu turystycznego zwłaszcza w miesiącach sezonu urlopowo-wakacyjnego.
- Jeziora Raduńskie będące niewątpliwie największą atrakcją gminy jednocześnie stanowią ogromną naturalną barierę generującą wzrost pracy przewozowej oraz duże wskaźniki wydłużenia tras, które obrazuje długość i czas dojazdu między miejscowościami leżącymi na przeciwległych brzegach. Naturalna bariera powoduje ponadto konieczność organizowania objazdu np. w przypadku wystąpienia blokady na moście między jeziorami, wskutek zdarzenia drogowego.

Generalne zasady

¹¹ Pzwp- plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

- Właściwie skonstruowany układ komunikacyjny powinien zapewnić odpowiednią obsługę ruchu zarówno zewnętrznego, jak i wewnętrznego gminy. Mieszkańcy powinni mieć zapewnione powiązania z centrami administracji szczebla wojewódzkiego i powiatowego, Urzędem Gminy, instytucjami i obiektami użyteczności publicznej oraz szkołami wszystkich szczebli. Powiązania te powinny opierać się nie tylko na transporcie indywidualnym, lecz być wspomagane komunikacją zbiorową – kolejową i autobusową oraz gęstą siecią ścieżek rowerowych, które mogą jednocześnie spełniać istotną rolę rekreacyjną i turystyczną.
- Rozwój infrastruktury znaczenia ponadregionalnego, regionalnego i lokalnego powinien odzwierciedlać rzeczywiste, planowane, jak i istniejące funkcje połączeń transportowych w poszczególnych jednostkach administracyjnych.
- Rozwój osadnictwa (stałego i sezonowego) pociąga za sobą konieczność budowy infrastruktury komunikacyjnej o odpowiednich parametrach, w związku z tym przy rozbudowie lub budowie nowych osiedli mieszkaniowych oraz w rejonach potencjalnie rozwojowych gospodarczo i turystycznie, konieczne jest utrzymanie odpowiedniej dostępności dla zadanej klasy drogi istniejącej oraz planowanej.
- Z uwagi na położenie gminy w Kaszubskim Parku Krajobrazowym przy jakichkolwiek działaniach związanych z modernizacją układu transportowego należy zwrócić uwagę na przyrodniczo cenne elementy krajobrazu oraz flory.

Uwarunkowania dla formułowania polityki transportowej gminy

Ze względu na położenie gminy Chmielno w zasięgu obszaru oddziaływania transportowych korytarzy pojeziernego i kaszubskiego o znaczeniu regionalnym, elementy infrastruktury transportowej gminy zakwalifikowane są w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa (2009) jako *szczególnie ważne dla obsługi województwa*.

Zgodnie z pzwp:

- droga wojewódzka nr 211 na odcinku Żukowo – Kartuzy – Sierakowice – Puzdrowo powinna posiadać klasę techniczną **drogi głównej G**;
- droga wojewódzka nr 228 na całym odcinku ma posiadać klasę techniczną **drogi zbiorczej Z**;
- modernizacja i przebudowa DW211 i DW228 należy do szczególnie ważnych i możliwych zadań inwestycyjnych w zakresie budowy i modernizacji dróg wojewódzkich.

~~W najbliższym czasie nie przewiduje się rewitalizacji linii kolejowej nr 229 znaczenia lokalnego, na odcinku Kartuzy – Lębork, w celu przywrócenia regularnego ruchu pasażerskiego.~~

Zgodnie z informacjami zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot 2030 przewiduje się rewitalizację linii kolejowej nr 229 m.in. na odcinku Kartuzy-Sierakowice.

Gmina Chmielno leży w obszarze oddziaływania potencjalnego węzła integracyjnego obsługi transportu pasażerskiego jakim ma stać się dworzec kolejowy w Kartuzach.

Cele i środki polityki transportowej gminy

Główne cele i kierunki polityki transportowej gminy są następujące:

- Konieczność rozbudowy i modernizacji infrastruktury służącej poprawie dostępności transportowej oraz wzmocnieniu konkurencyjności i spójności regionu - dróg

gminnych, ale również powiatowych i wojewódzkich we współpracy z właściwymi zarządcami, ulic w miejscowościach, mostów, placów, parkingów itp.

- Poprawa bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz zmniejszenie jego uciążliwości i szkodliwego oddziaływania na otoczenie, przy jednoczesnym zapewnieniu warunków do sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się osób i towarów.
- Budowa wydzielonych, niezależnych od korony drogi, ścieżek rowerowych i ciągów pieszych wzdłuż głównych tras komunikacyjnych gminy.
- Konieczność zmniejszenia czasu dostępności do obszaru centralnego gminy oraz ośrodków regionalnych i ponadregionalnych.
- Rozwój lokalny transportu zbiorowego i poprawa jakości obsługi, podjęcie działań zmierzających do zwiększenia ilości połączeń drogowych, a w przyszłości i kolejowych poprzez działania na rzecz rewitalizacji istniejącej linii kolejowej.
- Rozwój turystyki, w tym rozwój terenów rekreacyjnych, wyznaczanie tras rowerowych, szlaków pieszych, wraz z odpowiednim ich oznakowaniem i wyposażaniem w elementy infrastruktury towarzyszącej itp.
- Dostosowanie infrastruktury transportowej oraz elementów obsługujących turystykę samochodową, rowerową, pieszą i kajakową poprzez realizowanie miejsc obsługi pojazdów MOP I, a także parkingów dla turystyki kajakowej.
- Usprawnienie zarządzania drogami i transportem drogowym poprzez współpracę jednostek administracji z zarządcami elementów infrastruktury czy przewoźnikami.
- Tworzenie warunków dla zwiększania poziomu inwestycji, promowania zrównoważonego rozwoju i spójności przestrzennej, poprzez współpracę z organizacjami pozarządowymi, społecznościami lokalnymi i regionalnymi innych państw.

2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy

Główne kierunki rozwoju układu drogowego w gminie

- Układ drogowy sieci Chmielno charakteryzuje się korzystnym położeniem w stosunku do sieci komunikacyjnej województwa. Drogi wojewódzkie nr 211 i 228 nadal będą zapewniały obsługę ruchu wewnętrznego w gminie, jak i tranzytowego - regionalnego.
- Ewentualna modernizacja sieci drogowej w gminie powinna uwzględniać hierarchizację elementów sieci, wymagania w zakresie użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, kontrolę dostępności określoną warunkami technicznymi oraz rekomendacje wynikające z analizy oddziaływania planowanego elementu sieci na bezpieczeństwo ruchu drogowego. Ma to znaczenie w dostosowaniu układu dróg lokalnych do wewnętrznych potrzeb gminy.
- **Droga wojewódzka nr 211** z uwagi na konfigurację terenu, w którym przebiega, ma kręty przebieg, co sprzyja jej walorom krajobrazowo - rekreacyjnym, natomiast negatywnie wpływa na poziom bezpieczeństwa ruchu oraz zachowanie parametrów drogi klasy G. W celu podniesienia bezpieczeństwa, z uwagi na duży ruch pieszy i rowerowy w sezonie miesięcy ciepłych, proponuje się **realizację niezależnych od korony drogi ścieżek rowerowych i chodników** zlokalizowanych poza zadrzewieniem w skrajni na odcinkach szlakowych drogi oraz wpasowanie ścieżek w terenie zabudowanym, wraz z konsekwencjami wynikającymi z pozyskiwaniem terenu. Dodatkowym elementem mającym wpływ na poprawę bezpieczeństwa użytkowników może być **ograniczenie**

dostępności trasy w stosunku do nowo powstającej zabudowy - porządkowanie wjazdów indywidualnych, budowa jezdni zbiorczo-rozprowadzających.

- **Droga wojewódzka nr 228** przebiega w gminie na odcinku ok. 5,5 km, jednocześnie w obszarze bardzo atrakcyjnym turystycznie - na przesmyku pomiędzy jeziorami Raduńskimi, tzw. Bramie Kaszubskiej. Planowana jest przebudowa obiektu mostowego prowadzącego drogę nad połączeniem jezior, m.in. w celu podniesienia skrajni wodnej dla szlaku żeglownego, w związku z tym możliwa byłaby realizacja wydzielonej ścieżki rowerowej i chodnika, bądź ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż jezdni, co pozwoliłoby na uzyskanie wyższych wskaźników bezpieczeństwa ruchu i komfortu użytkowników.
- W celu doraźnego podniesienia komfortu podróżowania oraz podniesienia standardów technicznych elementów układu drogowego w gminie powinny być przeprowadzone co najmniej remonty cząstkowe nawierzchni bitumicznych poprzez likwidację ubytków w nawierzchni i wymianę zdegradowanych nawierzchni.
- W zakresie **dróg powiatowych** powinno się położyć nacisk na ich rozwój nie tylko pod kątem użytkowników pojazdów, ale przede wszystkim, z uwagi na charakter otoczenia - położenia w Kaszubskim Parku Krajobrazowym - na podniesienie znaczenia jako traktów rekreacyjnych prowadzących ruch do szczególnie atrakcyjnych turystycznie obszarów gminy. Niezbędne jest **uporządkowanie przekrojów dróg, modernizacja nawierzchni, wprowadzanie elementów bezpieczeństwa ruchu, odpowiedniego oznakowania pionowego i poziomego, budowa ścieżek rowerowych, bądź ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż dróg z odgałęzieniami pozwalającymi na korzystanie z atrakcji regionu.**
- Sieć dróg gminnych wymaga uporządkowania pod kątem nawierzchni, przekroju i doprowadzenia do zakładanych parametrów technicznych.
- Zachowanie przedpola ekspozycyjnego na jeziora z dróg , przede wszystkim z DW 228, 211 i dróg powiatowych na Jez. Raduńskie, poprzez ograniczanie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych, oraz innych przekształceń mogących przesłonić lub obniżyć walory prezentowanego krajobrazu.
- Sieć dróg powiatowych i gminnych jest wystarczająco gęsta, by zapewnić mieszkańcom dostępność do podstawowych usług oraz poszczególnych miejscowości gminy. Priorytetem jednak powinny być działania mające na celu stworzenie sieci dróg powiatowych o nawierzchni utwardzonej oraz sieci dróg gminnych o nawierzchni ulepszonej, a docelowo utwardzonej wraz z elementami infrastruktury towarzyszącej, co zwiększy komfort i bezpieczeństwo dojazdu do miejscowości oraz atrakcji turystycznych obszaru.

Docelowe klasy techniczne dróg

Drogi wojewódzkie:

- Droga wojewódzka nr 211 (Żukowo - Puzdrowo) - klasa techniczna - droga główna G
- Droga wojewódzka nr 228 (na całym odcinku) - klasa techniczna - droga zbiorcza Z

Drogi powiatowe - wszystkie drogi w gminie - klasa techniczna - droga zbiorcza Z

Drogi gminne - klasa techniczna - droga lokalna lub dojazdowa

Transport zbiorowy

- Rewitalizacja linii kolejowej nr 229 na trasie Kartuzy - Lębork ~~nie jest w najbliższym czasie przewidziana.~~ **jest przewidziana do realizacji w ramach inwestycji umieszczonych**

w *Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. oraz w Krajowym Programie Kolejowym do roku 2023*: Jest to linia znaczenia lokalnego, obecnie zawieszono na niej ruch pasażerski i towarowy, niemniej potencjalnie mogłaby spełniać istotną rolę w transporcie kolejowym pasażerskim, głównie turystycznym, w powiązaniach regionalnych.

- W dojazdach do pracy mieszkańców gminy dużą rolę odgrywa i będzie odgrywała komunikacja indywidualna, jednak rola komunikacji publicznej zwłaszcza autobusowej również będzie pełniła istotną rolę w dojazdach dzieci i młodzieży do szkół poza granice gminy oraz w przewozach tranzytowych. Ewentualna zmiana istniejącego układu przebiegu tras i częstotliwości przewozów może być uwarunkowana zwiększeniem zapotrzebowania mieszkańców gminy na transport zbiorowy oraz przestrzennym rozwojem gminy.
- Zachowanie tras w obecnym zakresie oraz infrastruktury towarzyszącej wymaga jej poprawy, konieczna jest także poprawa stanu technicznego przystanków – budowa wiat, wydzielonych zatok, ewentualnych elementów separacji ruchu.

Planowane trasy rowerowe

Przez obszar gminy przebiegają planowane trasy rowerowe o znaczeniu ponadlokalnym przewidywane w planie zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (2009)¹²:

- **trasy międzyregionalne: nr 15** - (Polanów) województwo zachodniopomorskie – Kępice – Trzebielino – Kołczygłowy – Bytów – Sulęcyno – **Chmielno** – Kartuzy – Przdokowo (odgałęzienie do Gdańska) – Szemud – Wejherowo – Puck – Krokowa – Choczewo – Nowa Wieś Lęborska – Lębork – Cewice – Czarna Dąbrówka – Parchowo;
- **trasy regionalne: nr 115** Kartuzy – Steżycza (przez gminę **Chmielno**); **nr 125** - **Chmielno** – Sierakowice – Czarna Dąbrówka – Potęgowo – Damnica – Słupsk/Główczyce.

Zgodnie z pzwp (2009) trasa międzyregionalna nr 15 wskazana jest do realizacji w pierwszej kolejności.

Przebieg tras pokazano na zał. graficznym nr 2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10 000

Na obszarze gminy poza trasami rowerowymi wskazanymi w PZPWP przebiegają szlaki rowerowe Kaszubskiego Parku Krajobrazowego:

- **Główna trasa rowerowa**, z której odcinek Kartuzy - "Złota Góra" przebiega przez gminę **Chmielno** na trasie Łapalice - Garcz - Chmielno - Zawory - Ręboszewo - "Złota Góra",
- **Boczne trasy rowerowe:**
 - Kartuzy - Chmielno - Kartuzy z przebiegiem w KPK Kartuzy - Kosy - Chmielno,
 - Chmielno-Kożyczkowo-Cieszenie-Reskowo-Chmielno-Lampa-Zgorzałe-Stężyca,

¹² Nowy plan zagospodarowania przestrzennego województwa (2016r.) nie zmienia ustaleń w zakresie planowanych tras rowerowych o znaczeniu ponadlokalnym.

- Kamienica Królewska - Jez. Potęgowskie - Mirachowo - Miechucino - Wygoda Łączyńska - Łączyno,

Szlak turystyki motorowej (możliwy także do pokonania rowerem)- „Droga Kaszubska” - na terenie gminy Chmielno: Garcz - Chmielno - Chmielonko - Zawory - dalej w kierunku Ręboszewa.

Trasy i ścieżki rowerowe zalicza się do elementów sieci drogowo–ulicznej. Celem budowy sieci dróg rowerowych jest zapewnienie użytkownikom rowerów bezpiecznego poruszania się w dogodnych warunkach środowiskowych. Rozwój sieci ścieżek rowerowych ma również na celu połączenie trasami wszystkich miejscowości atrakcyjnych turystycznie.

Z uwagi na istniejący i przewidywany duży ruch pojazdów na drogach wojewódzkich związany także z ruchem turystycznym, **ścieżki rowerowe powinny być prowadzone niezależnie od korony drogi (odsunięte poza zadrzewienie), bądź powinny być oddzielone stosownymi elementami separacyjnymi.**

Dodatkowym działaniem, przy realizacji układu ścieżek rowerowych, jest budowa infrastruktury towarzyszącej - **miejsc obsługi podróżnych (MOP), bezpiecznych parkingów dla rowerów, wypożyczalni, punktów serwisowych.**

Polityka parkingowa

W miejscowościach gminy, z uwagi na wybitnie turystyczny charakter, wymagane są działania w celu uporządkowania parkowania przede wszystkim w miejscach atrakcji turystycznych, miejscach wypoczynku nad jeziorami czy w lasach, ale także w pobliżu miejsc użyteczności publicznej, jak np. szkół, urzędów, kościołów, obszarów handlowo-usługowych.

Parkingi wraz z infrastrukturą drogową obsługującą przyległy teren przewidzieć należy we wskazanych strefach rozwoju funkcji turystycznych i rekreacyjnych lub w ich bezpośrednim pobliżu. Parkingi powinny być wyposażone w elementy infrastruktury i udogodnienia nie tylko na posiadaczy pojazdów silnikowych, ale także dla rowerzystów, turystów pieszych, kajakarzy itp.

Niezbędne i potencjalne prace planistyczne i projektowe

W celu tworzenia projektów przebudowy i modernizacji dróg mających znaczenie dla zachowania odpowiedniej komunikacji w regionie, konieczne jest podjęcie działania na szczeblu administracyjnym regionu. Projekty te oprócz poprawy parametrów technicznych określających klasę drogi powinny obejmować zagadnienia organizacji ruchu, poprawy bezpieczeństwa ruchu oraz użytkowników, szczególnie w obszarach zurbanizowanych, miejscach rekreacji, w pobliżu obiektów użyteczności publicznej.

Mając na uwadze odpowiednie zagospodarowanie istniejących szlaków turystycznych (pieszych, rowerowych, wodnych itp.), konieczne są działania: np. wyposażenie ich w miejsca widokowe, piknikowe, właściwe ich oznakowanie, poprawa nawierzchni, przystosowanie do całorocznego wykorzystania. Działania te powinny odbywać się we współpracy z administracją parków, szkołami, nadleśnictwami, PTTK i innymi organizacjami działającymi na rzecz rozwoju turystyki i rekreacji.

Ścieżki, trasy rowerowe wraz z infrastrukturą turystyczną powinny funkcjonować w zintegrowanym systemie ze szlakami turystycznymi rangi lokalnej, regionalnej i międzyregionalnej, w związku z tym konieczne są spójne działania organizacji m.in. turystycznych, samorządowych, pozarządowych w celu pozyskiwania środków i uzyskania docelowego produktu.

Kwestie problemowe - rekomendacje

Do kwestii problemowych, wymagających bezwzględnego działania i poprawy stanu istniejącego należą:

- Stworzenie mapy dróg rowerowych oraz towarzyszącej im infrastruktury;
- Poprawa istniejącego oznakowania i elementów bezpieczeństwa ruchu zarówno na drogach, jak i elementach infrastruktury towarzyszącej np. parkingach, placach;
- Doprowadzenia do stanu gwarantującego dojazd do miejscowości gminy drogami o nawierzchni bitumicznej.

2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej

Zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę gminy Chmielno w stanie obecnym jest zadowalające. 95% mieszkańców gminy korzysta z istniejących systemów zbiorowego zaopatrzenia w wodę. Dalszy rozwój urządzeń wodociągowych powinien skupić się na:

- działaniach zmierzających do utrzymania stanu istniejącego w dobrym stanie technicznym w celu zapewnienia niezawodności w dostawie wody o jakości zgodnej z obowiązującymi normami i racjonalnym wykorzystaniu wód podziemnych;
- rozbudowie istniejących systemów wodociągowych (głównie sieci) w kierunku zaopatrzenia w wodę nowych terenów inwestycyjnych wskazanych w Studium oraz już objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego;

Proponuje się następujące działania:

1. Rozbudowa i modernizacja stacji uzdatniania wody w Chmielnie;
2. Rozbudowa i modernizacja stacji uzdatniania w miejscowości Cieszenie;
3. Rozbudowa i modernizacja stacji uzdatniania wody w m. Przewóz Malinowo lub likwidacja stacji i połączenie istniejącego wodociągu w m. Przewóz zasilanego w wodę z ujęcia Przewóz Maks (wodociąg łączący Ø110 L = ~2,7 km). Wybór wariantu rozwiązania powinien wynikać z analizy ekonomicznej;
4. Sukcesywna rozbudowa istniejących sieci wodociągowych dla zaopatrzenia w wodę nowych terenów inwestycyjnych (MN, MU, UT, U) - objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz nowych wskazanych w studium. **Generalnie projektowane tereny rozwojowe w ~95% leżą w obrębie lub sąsiedztwie istniejących systemów wodociągowych i dla ich zaopatrzenia w wodę konieczna jest budowa jedynie sieci rozdzielczych w ich obrębie;**
5. Sukcesywna wymiana istniejących sieci z rur a-c na inny materiał.

Odprowadzanie ścieków

W gminie Chmielno funkcjonuje oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w miejscowości Kożyczkowo, do której odprowadzane są ścieki systemem grawitacyjno-pompowym z następujących miejscowości: Chmielno, Zawory, Garcz, Kożyczkowo, Miechucino, Reskowo i Cieszenie. Wojewoda Pomorski rozporządzeniem Nr 70/06 z dnia 24 czerwca 2006 r. wyznaczył aglomerację Chmielno z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Kożyczkowo, której obszar obejmuje położone w gminie Chmielno miejscowości: Borzestowo, Miechucino, Cieszenie, Reskowo, Kożyczkowo, Garcz, Chmielno, Zawory.

~~W związku z nowymi regulacjami ustawowymi (zmiana przepisów ustawy prawo wodne) Sejmik Województwa Pomorskiego, Uchwałą Nr 565/XXVII/13 z dnia 25 lutego 2013 roku, przystąpił do wyznaczenia obszaru i granic m.in.: aglomeracji Chmielno, o równoważnej liczbie mieszkańców powyżej 2000, położonej na obszarze gminy Chmielno oraz wystąpił z wnioskiem do zainteresowanej gminy o przedstawienie propozycji planu aglomeracji w terminie do 30 czerwca 2013 r. W dniu 2 kwietnia 2013 r. Wójt Gminy Chmielno przedłożył projekt planu aglomeracji Chmielno. Nowo projektowana aglomeracja Chmielno o równoważnej liczbie mieszkańców (RLM) wynoszącej **5 790**, z oczyszczalnią ścieków w Kożyczkowie, ma obejmować położone w gminie Chmielno miejscowości: **Chmielno, Cieszenie, Garez, Kożyczkowo, Miechucino, Reskowo i Zawory**. Dla ustalenia wielkości aglomeracji przyjęto następujące dane: mieszkańcy — 3 790 RLM (liczba mieszkańców stałych ww. miejscowości); turyści — 2 000 RLM. Wydajność istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Kożyczkowo wynosi około 10 000 RLM, a jej przepustowość średnia 1200 m³/d (maksymalna 2 100 m³/d). Długość istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie aglomeracji Chmielno aktualnie wynosi około 55,9 km, z której korzysta około 5 790 równoważnych mieszkańców (w tym 3 790 mieszkańców stałych). W przedmiotowej aglomeracji nie ma potrzeby budowy nowej sieci kanalizacyjnej, gdyż wszyscy mieszkańcy aglomeracji mają zapewniony dostęp do istniejącej zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej. Z uwagi na powyższe projektowana aglomeracja, spełnia wymogi określone w § 3 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 1 lipca 2010 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszaru i granic aglomeracji (Dz. U. z 2010 r. Nr 137, poz. 922).~~

~~**Propozycja zmiany granic aglomeracji została przedstawiona graficznie na zał.4 pn. „Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej” w skali 1:20 000**~~

Granica aglomeracji Chmielno została ustanowiona Uchwałą Nr 295/XXVII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 października 2016r. zmieniającą uchwałę Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Chmielno i wyznaczenia aglomeracji Chmielno (Dz. U. Woj. Pomorskiego z dnia 18 listopada 2016r. poz. 3791).

Zasięg aglomeracji Chmielno pokazano na Ryc. 1 w części A – Uwarunkowania, rozdz. 3.1.4.

Istniejąca oczyszczalnia ścieków w latach 2011-2012 została zmodernizowana i rozbudowana. W chwili obecnej ma ~50% rezerw w przepustowości, co pozwala na dalsze sukcesywne kanalizowanie gminy wraz z terenami inwestycyjnymi. **Spełniony jest warunek wynikający z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego – minimum 75% mieszkańców ma dostęp do zbiorczej kanalizacji sanitarnej zakończonej oczyszczalnią ścieków.**

Proponuje się następujące kierunki rozbudowy kanalizacji sanitarnej w gminie Chmielno:

1. Realizację w pierwszej kolejności kanalizacji sanitarnej w obrębie nowych terenów inwestycyjnych położonych w zasięgu obsługi przez istniejące układy kanalizacji sanitarnej;
2. Z uwagi na lokalizację dużych terenów rozwojowych w m. Przewóz Maks oraz istniejących i projektowanych w m. Przewóz, Sznurki i Lampa (nad Jez. Raduńskim Dolnym) konieczna jest budowa kanalizacji sanitarnej w tym rejonie. Proponuje się:
 - **Wariant I** - budowę oczyszczalni ścieków w m. Maks i odprowadzenie do niej ścieków z wymienionych wyżej miejscowości;

- **Wariant II** - budowę systemu kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej i przepompowywanie ścieków na oczyszczalnię w Kożyczkowie poprzez system kanalizacji sanitarnej w Chmielnie.

Wadą wariantu I jest brak odbiornika dla projektowanej oczyszczalni. Odbiornikiem docelowym byłoby jez. Ostrzyckie w związku z tym mogłyby nastąpić problemy z uzyskaniem zgody na jej realizację.

Wadą Wariantu II jest natomiast duża odległość projektowanego systemu od istniejącej oczyszczalni - ~13 km.

3. Budowa kanalizacji sanitarnej w Borzestowie oraz w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy wzdłuż drogi Borzestowo - Zajezerze - Miechucino z odprowadzeniem ścieków do kanalizacji sanitarnej w Miechucinie;
4. Dla wszystkich terenów istniejącej i projektowanej zabudowy odległych od systemów kanalizacji sanitarnej projektuje się jako rozwiązanie etapowe, a dla niektórych jako docelowe budowę oczyszczalni przydomowych lub zbiorników szczelnych.

Odprowadzanie wód opadowych

Nie przewiduje się budowy równoległych systemów kanalizacji deszczowej. Rozwiązania w zakresie odprowadzania wód opadowych powinny być określone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a dla odwodnienia pojedynczych obiektów – w projektach wykonawczych. Generalnie wody opadowe w zabudowie jednorodzinnej i letniskowej powinny być zagospodarowane w obrębie własnych działek (drenaż rozsączający, oczka wodne).

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Zaopatrzenie istniejących i projektowanych terenów inwestycyjnych będzie odbywać się poprzez rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia i budowę, w miarę potrzeb, stacji transformatorowych. Wzdłuż linii napowietrznych SN-15kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14m (po 7m od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń należy uzgodnić z właścicielem linii. Planowane zagospodarowanie terenu należy dostosować do istniejącej sieci elektroenergetycznej. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną przebiegającą przez działki winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów.

Na obszarze gminy nie przewiduje się lokalizacji ponadlokalnych źródeł energii elektrycznej.

Zaopatrzenie w gaz i energetyka ciepła

Potencjalnym źródłem gazu jest gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Grzybno-Garcz doprowadzony do gminy w ubiegłych latach. Zarządca GAZ - SYSTEM S.A. nie przewiduje dalszej rozbudowy systemu przesyłowego na terenie gminy.

~~W oparciu o to źródło, Pomorska Spółka Gazownictwa przygotowuje projekt wprowadzenia gazu ziemnego pod średnim ciśnieniem do miejscowości Garcz, Chmielno i Zawory. Jednakże z uwagi na niebezpieczeństwo niedostatecznej liczby odbiorców, wysokie koszty gazu ziemnego oraz brak bezpieczeństwa energetycznego (gaz w większości pochodzi z importu) gazyfikację gminy można rozważać jedynie na życzenie potencjalnych odbiorców oraz na koszt i ryzyko dostawcy gazu, nie zaś jako działanie własne gminy.~~

Aktualnie na terenie gminy Chmielno istnieje sieć gazowa w obrębie miejscowości Chmielno, Garcz i Zawory zrealizowana przez Polską Spółkę Gazownictwa sp. z o.o. Długość czynnej sieci gazowej w 2015r. na terenie gminy wynosiła ponad 22 560 m (dane GUS). W związku

z dalszymi możliwościami rozbudowy sieci gazowej w gminie zaleca się zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej.

W uchwalonej w 2012 r. „Aktualizacji do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” rozpatrzono trzy warianty modernizacji gospodarki energetycznej gminy. Główną przesłanką jest wykorzystywanie bardzo dużych zasobów biomasy.

- **Wariant I** - wykorzystanie drewna odpadowego z lasów oraz lignocelulozowych roślin energetycznych w procesach spalania i zgazowania w grzewczych urządzeniach indywidualnych i kotłowniach lokalnych. + wykorzystanie gazu ziemnego do wytwarzania ciepła.
- **Wariant II** - jak wariant I, lecz z rezygnacją z wykorzystania gazu ze względu na wysokie koszty ogrzewania.
- **Wariant III** - budowa gminnej elektrociepłowni biogazowej, wykorzystującej zielone rośliny energetyczne; sprzedaż energii elektrycznej i dofinansowywanie kosztów eksploatacji indywidualnych urządzeń grzewczych opalanych gazem ziemnym oraz pomp ciepła w obszarach zwartej zabudowy; wykorzystanie drewna odpadowego i lignocelulozowych roślin energetycznych na pozostałym obszarze gminy.

Realizacja powyższych wariantów wymaga przeznaczenia co najmniej 10% użytków rolnych na uprawę roślin energetycznych. W przypadku realizacji wariantu I i II areał powinien być przeznaczony na uprawy jednorocznych i dwuletnich lignocelulozowych roślin energetycznych (malwa pensylwańska, topinambur, róża energetyczna itp.). W przypadku realizacji wariantu III powinny to być uprawy, które można poddawać fermentacji w formie zielonej (kukurydza, buraki, zboża, trawy energetyczne itp.). Nie zaleca się upraw wieloletnich typu wierzba - ich plantacja uniemożliwia płodozmian, a likwidacja jest trudna ze względu na rozległy system korzeniowy.

Przy modernizacji gospodarki energetycznej (niezależnie od wybranego wariantu) ważnym elementem jest propagowanie **indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną opartych na odnawialnych źródłach energii**.

Odnawialne źródła energii

- gmina Chmielno posiada **wysokie zasoby odnawialnych źródeł energii**, za wyjątkiem energii wody.
- dla zaspokojenia potrzeb ciepłych gminy oraz produkcji energii elektrycznej najistotniejsze znaczenie mają uprawy roślin energetycznych - zasoby biomasy.
- ze względu na konfigurację terenu oraz ustanowione formy ochrony przyrody gmina nie posiada warunków dla rozwoju systemowych elektrowni wiatrowych, możliwe jest natomiast wykorzystanie energii wiatru w przydomowych elektrowniach wiatrowych;
- na terenie gminy wyznacza się obszar dla lokalizacji urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100kW - obszar dla lokalizacji siłowni fotowoltaicznych w obrębie Przewóz – m. Maks, teren ES wg oznaczeń na planszy Kierunków- zał. 3;
- gmina posiada dobre warunki dla wykorzystania energii słonecznej, jednakże lokalizacja „farm solarnych” o dużej efektywności wiąże się z koniecznością przeznaczania znacznych powierzchni terenu, co powoduje istotne zmiany w krajobrazie; w związku z tym propaguje się wykorzystanie energii słońca w indywidualnych gospodarstwach domowych oraz obiektach użyteczności publicznej

(np. lokalizacja kolektorów słonecznych oraz instalacji fotowoltaicznych na dachach budynków);

- gmina posiada bardzo wysokie zasoby energii geotermalnej - postuluje się wykorzystanie energii geotermalnej w indywidualnych pompach ciepła.

Gospodarka odpadami

Zgodnie ze wskazaniami zawartymi w "Planie Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018" przyjętego Uchwałą Nr 3/107/12 Zarządu Województwa Pomorskiego z dnia 3 stycznia 2012 roku (wg Uchwały Nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012 roku w sprawie wykonania „Planu Gospodarki Odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018”) ustalono regiony gospodarki odpadami komunalnymi.

Gmina Chmielno znalazła się w tzw. Regionie Północnym, dla którego mają funkcjonować instalacje regionalne RIPOK Czarnówko i instalacja w Chlewnicy. Do czasu rozbudowy instalacji w Czarnówku i Chlewnicy trzy składowiska odpadów komunalnych, zlokalizowane w regionie Północnym tj. składowiska w Gniewinie, Łebczu i Rybskiej Karczynie pełnić będą rolę instalacji zastępczych. W Regionie Północnym funkcjonuje również instalacja regionalna do zagospodarowania selektywnie zebranych odpadów zielonych, jest to kompostownia odpadów biodegradowalnych zlokalizowana przy oczyszczalni ścieków w Swarzenie.

Zadaniem priorytetowym na terenie gminy Chmielno jest wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów na terenie całej gminy.

Telekomunikacja

Na terenie gminy funkcjonuje system połączeń telekomunikacyjnych kablowy oraz niezależnych sieci telefonii komórkowych bazujących na stacjach przekaźnikowych i falach radiowych. Ze względów krajobrazowych postuluje się ograniczenie możliwości lokalizacji wież telefonii komórkowych. Dopuszcza się dalszy rozwój sieci telefonii komórkowych oraz sieci internetowych, w tym szerokopasmowego Internetu.

2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Definicja inwestycji celu publicznego określona w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) to działania stanowiące realizację celów takich jak:

- drogi publiczne i drogi wodne, linie kolejowe, lotniska, obiekty i urządzenia transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, ich budowa i utrzymanie;
- ciągi drenażowe, przewody i urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,
- publiczne urządzenia służące do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów;
- obiekty i urządzenia służące ochronie środowiska, zbiorniki i inne urządzenia wodne służące zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymanie wód oraz melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;

- opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- ochrona Pomników Zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;
- pomieszczenia dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo – wychowawczych, pomieszczenie niezbędne dla realizacji obowiązków w zakresie świadczenia przez operatora publicznego powszechnych usług pocztowych - ich budowa i utrzymanie;
- obiekty i urządzenia niezbędne dla potrzeb obronności państwa, ochrony granicy państwowej, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym zakłady karne oraz zakłady dla nieletnich - ich budowa i utrzymanie;
- poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie i składowanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa oraz węgla brunatnego wydobywanego metodą odkrywkową;
- cmentarze – ich zakładanie i utrzymywanie;
- miejsca pamięci narodowej – ich ustanawianie i ochrona;
- ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- inne cele publiczne określone w odrębnych przepisach. (w szczególności w ustawie o samorządzie gminnym)

Ze względu na skalę opracowania załączników graficznych (skala 1:10 000) w studium nie wyznacza się niewielkich powierzchniowo obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym. Wyznacza się teren dla realizacji terenów sportowo-rekreacyjnych z zielenią, powiązanego z funkcją usług turystyki w m. Miechucino – teren 6.11UT/US.

Lokalizacja nowych elementów komunikacji i infrastruktury technicznej jest dopuszczalna we wszystkich terenach inwestycyjnych oraz w terenach rolnych i leśnych (po uzyskaniu stosownych zgód na zmianę przeznaczenia, o ile są wymagane).

Lokalizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym zgodnie z Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami, wg art.6 będzie następowała na podstawie ustaleń planu miejscowego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w sytuacji braku planu miejscowego.

W Studium dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów oraz sieci inżynierskiego uzbrojenia związane z zaopatrzeniem w wodę oraz odprowadzeniem ścieków w obszarze całej gminy. Lokalizacja tych sieci i urządzeń została wskazana (schematycznie, jako ideogram obrazujący główne kierunki) na załączniku graficznym nr 3 *Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie gospodarki wodno-ściekowej* w skali 1:20 000.

2.7. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust.1

W obszarze gminy Chmielno poza istniejącymi elementami; które stanowią inwestycje ponadlokalne celu publicznego (np. drogi) mogą być realizowane takie inwestycje, jak wymienione w poniższych tabelach:

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zadania rządowe

Lista projektów indywidualnych dla Programu Operacyjnego <i>Infrastruktura i Środowisko (lipiec 2009)</i>		
lp	Rodzaj zadania	lokalizacja
<i>Oś priorytetowa III Zarządzanie zasobami i przeciwdziałanie zagrożeniom środowiska</i>		
1.	Zakupy sprzętu do szybkiej oceny ryzyka w przypadku wystąpienia poważnej awarii, organizacja systemu monitoringu dynamicznego przeciwdziałania poważnym awariom, w tym organizacja systemu i sieci teleinformatycznych	Cały kraj
2.	Doskonalenie stanowisk do analizowania i prognozowania zagrożeń	
3.	Wsparcie techniczne ratownictwa ekologicznego i chemicznego	
4.	Wdrożenie nowoczesnych technik monitorowania powietrza, wód i hałasu poprzez zakupy aparatury kontrolno pomiarowej i analitycznej dla sieci laboratoriów Inspekcji Ochrony Środowiska. Doskonalenie systemu zapewnienia jakości poprzez organizację laboratoriów wzorcujących i referencyjnych dla potrzeb wzmocnienia systemu zarządzania jakością środowiska i ocen efektów ekologicznych programu. ETAP I	
<i>Priorytet V Ochrona przyrody i kształtowanie postaw ekologicznych</i>		
5.	Opracowanie planów ochronnych dla obszarów Natura 2000 na obszarze Polski	Cały kraj
<i>Oś priorytetowa VI Drogowa i lotnicza sieć TEN-T</i>		
6.	Rozwój infrastruktury państwowego organu zarządzania ruchem lotniczym	Cały kraj
<i>Oś priorytetowa VII Transport przyjazny środowisku</i>		
7.	Budowa sieci telekomunikacji GSM R zgodnie z NPW ERTMS	Cały kraj
8.	Infrastruktura dostępu drogowego i kolejowego do wschodniej części Portu Gdynia	
<i>Oś priorytetowa VIII Bezpieczeństwo transportu i krajowe sieci transportowe</i>		
9.	Rozwój systemu automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym (budowa centralnego systemu do automatycznego nadzoru nad ruchem drogowym)	Cały kraj
<i>Oś priorytetowa XII Bezpieczeństwo zdrowotne i poprawa efektywności systemu ochrony zdrowia</i>		
10.	Budowa i remont oraz doposażenie baz Lotniczego Pogotowia Ratunkowego — ETAP	Cały kraj
11.	Budowa i wyposażenie wojewódzkich centrów powiadamiania ratunkowego	

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – zadania samorządowe.

Inwestycje zawarte w Wieloletnim Programie Inwestycyjnym Województwa Pomorskiego na lata 2008–2013		
lp	Rodzaj zadania	lokalizacja
1.	Budowa infrastruktury szerokopasmowej regionalnej sieci informacyjnej	Całe województwo

	"Pomorska Sieć Szerokopasmowa "	
2.	Zintegrowany System Informacji Turystycznej Województwa Pomorskiego	województwo
3	Budowa Centrów Informacji Turystycznej – Bramy Kaszubskiego Pierścienia (Inwestycja zrealizowana)	powiaty: kartuski, kościerski, bytowski, lęborski, chojnicki

Inwestycje zawarte w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych (stan na maj 2009) – modernizacja oczyszczalni ścieków – w Kożyczkowie.

Ponadto gminy Chmielno dotyczyć mogą : inwestycje zawarte w ***Programie udrażniania rzek województwa pomorskiego:***

- Chmielonko – rzeka Radunia;
- Kożyczkowo, Młyn Dolny – rzeka Łeba

Jako obszary i obiekty o znaczeniu ponadlokalnym wskazane do ujęcia w programach ponadlokalnych, w tym powiatowych i wojewódzkich kwalifikują się:

- ustanowienie nowych form ochrony przyrody – rezerwatów przyrody (zarządzenie regionalnego dyrektora ochrony środowiska)
- realizacja regionalnych oraz powiatowych, w tym wspólnie z innymi gminami powiatu, ścieżek rowerowych.

~~Inne zadania rządowe (na podstawie inf. z opracowań regionalnych oraz wniosku Wojewody) nie przewiduje się na obszarze gminy realizacji ponadlokalnych celów publicznych (w rozumieniu art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).~~

Według Planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 (2016) Gminy Chmielno dotyczą następujące **inwestycje celu publicznego** o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra i sejmik województwa:

- 1) **Budowa, rozbudowa i przebudowa linii kolejowych** - inwestycje umieszczone w *Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r.* oraz w *Krajowym Programie Kolejowym do roku 2023*:
 - a. Rewitalizacja linii kolejowej nr 229 na odcinku Kartuzy – Sierakowice;
- 2) **Budowa infrastruktury w zakresie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej** - inwestycje umieszczone w *Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego*, oraz w *Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Pomorskiego*:
 - a. **Kajakiem przez Pomorze** - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki;

2.8. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej

W gminie Chmielno nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych.

W gminie Chmielno nie wyznacza się obszarów wymagających scaleń i podziałów nieruchomości (tj. takich dla których wymagane jest podjęcie odpowiednich uchwał Rady Gminy).

W gminie Chmielno nie wyznacza się terenów dla lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². W przypadku lokalizacji takiego obiektu obowiązkowo należy sporządzić plan miejscowy/ bądź zmianę obowiązującego.

Poza terenem 6.11.UT/US w Miechucinie w gminie Chmielno nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy, czyli „obszarów o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy” dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego. Nie oznacza to, że takie obszary w gminie Chmielno nie występują. Należy do nich zaliczyć wszystkie obszary terenów sportowo-rekreacyjnych, tereny zieleni urządzonej, plaż i kąpielisk itp. Jednak nie są to miejsca wymagające opracowania planów miejscowych.

2.9. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Ustala się trzy grupy obszarów, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1. Tereny rozwojowe projektowane w studium, dla których wymagana jest zmiana przeznaczenia rolnego lub leśnego na cele nieleśne i nierolnicze. Jako priorytetowe proponuje się (oznaczenie zgodne z zał. graficznym nr 3):
 - a. w zakresie rozwoju terenów zabudowy mieszkaniowej – 1.3 MN, 6.1 MN, 6.2 MN, 6.6 MN, 7.7 MN, 8.1 MN;
 - b. w zakresie rozwoju terenów usług – oferta inwestycyjna gminy – 2.1 U;
 - c. w zakresie rozwoju terenów mieszkaniowo – usługowych – 6.12 MU;
 - d. w zakresie rozwoju usług turystyki – 3.1 UT, 1.16 UT¹³, 10.2 UT, 6.11 UT/US;
 - e. w zakresie rozwoju terenów indywidualnej zabudowy letniskowej – 8.11 ML.

¹³ Teren ujęty w zmianie mpzp dla fragmentu wsi Chmielno obejmującego kartę terenu 004-ZK i 010-ZR, planu przyjętego uchwałą Nr IV/29/2007 Rady Gminy Chmielno z dnia 27 lutego 2007 r. – Uchwała Nr XII/136/2016 Rady gminy Chmielno z dnia 25 lutego 2016r. (Dz.U. Woj. Pom. z dnia 19 lipca 2016r. poz. 2558).

2. Strefy ochrony krajobrazu otwartego przed zainwestowaniem; Proponuje się następującą kolejność sporządzania mpzp: I – teren nad Jez. Białym; II – teren na przesmyku Jez. Kłodno i Jez. Małe Brodno – Drzewnica (obwód Zawory); III – teren nad Jez. Kłodno; IV – strefa ochrony ekspozycji wsi Kożyczkowo, V- strefa ochrony wsi Reskowo.
3. Obszar przeznaczony dla lokalizacji siłowni fotowoltaicznych – ES w obrębie Przewóz, m. Maks.
4. Obszar skupiający zagospodarowanie rekreacyjne istniejące i projektowane wokół jezior – nie wyznacza się w cz. graficznej Studium wprost konkretnych granic tego typu opracowań, granice należy sprecyzować, ustalić w analizie o której mowa w art. 14 ust 5 ustawy, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego; priorytetowe powinny być te obszary które charakteryzują się wysokimi walorami krajobrazowymi, bądź te w których niezbędne są działania porządkujące, rewaloryzujące przestrzeń

Należałoby sukcesywnie sporządzać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego dla nowych terenów inwestycyjnych **wskazanych jako tereny rozwojowe**. Podczas wyznaczania granic opracowania nowych planów miejscowych należy brać pod uwagę istniejące podziały geodezyjne oraz uwarunkowania lokalizacji (np. naturalne granice). Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **należy sporządzać dla całych wyznaczonych w Studium terenów inwestycyjnych**, które zmieniają swoje dotychczas rolne lub leśne przeznaczenie. Delimitacja granic opracowań planów powinna mieć miejsce w analizie o której mowa w art. 14 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Rolnicza przestrzeń produkcyjna

Gmina Chmielno charakteryzuje się umiarkowanym potencjałem agroekologicznym. Najlepsze warunki agroekologiczne występują na terenach 4. kompleksu przydatności rolniczej – żyniego bardzo dobrego, występującego w północno-zachodniej i południowo-wschodniej części gminy Chmielno.

Postuluje się popularyzację zasad gospodarki rolnej, protegujących formy tzw. rolnictwa ekologicznego (zrównoważonego). Jego zasady w zakresie kształtowania krajobrazu rolniczego przedstawiono poniżej:

1. Kształtowanie struktury krajobrazu rolniczego w sposób stymulujący utrzymanie lub wzrost różnorodności biologicznej, przez różnicowanie warunków siedliskowych roślin i przez stwarzanie warunków ostojowych dla możliwie jak największej liczby gatunków zwierząt. W tym celu należy wykorzystywać nie zagospodarowane obszary rolnicze oraz popierać i propagować przekształcanie pól o niskich klasach bonitacyjnych gleb na zadrzewienia śródpolne, zalesienia, drobne zbiorniki wodne itp.
2. Na obszarach użytkowanych rolniczo pozostawianie nie przeorywanych pasów gruntu wokół oczek wodnych i wszelkiego typu mokradeł, w celu umożliwienia rozwoju półnaturalnych zbiorowisk roślinnych, które spontanicznie tworzą się w wyniku braku

bezpośredniego użytkowania (zarośla, szuwary, ugrupowania roślinności bagiennej) lub pod wpływem koszenia i wypasu.

3. W dolinach rzek zachowanie tradycyjnej gospodarki łąkowej, a zwłaszcza nie zastępowanie półnaturalnych łąk przez pola i intensywne użytki zielone, które ze względu na sposób uprawy przyczyniają się m.in. do eutrofizacji i innych zanieczyszczeń wód powierzchniowych.

4. Ochrona ekosystemów półnaturalnych (np. łąk) w warunkach normalnego użytkowania gospodarczego dużych obszarów. Ponieważ ekosystemy te powstały i utrzymują się w wyniku różnych form działalności ludzkiej, należy pielęgnować tradycyjne sposoby gospodarowania, przynajmniej w takim zakresie, aby ww. typy ekosystemów utrzymywały się.

5. Ochrona zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz dążenie do ich większego udziału powierzchniowego, przez popieranie spontanicznego rozwoju drzew i krzewów na miedzach, wokół oczek wodnych i innych miejsc nie nadających się do rolniczego wykorzystania.

6. Ochrona wszystkich torfowisk w kompleksach pól uprawnych przez zaniechanie odwodnień i zapobieganie eutrofizacji.

7. Tworzenie barier biologicznych, przeciwdziałających rozprzestrzenianiu się zanieczyszczeń przez migrację wodną oraz powstawaniu erozji wietrznej i wodnej.

8. Zaniechanie osuszania łąk, torfowisk i mokradeł (unikanie nadmiernych melioracji).

9. Rekultywacja drobnych terenów zdewastowanych zgodnie z zasadą kształtowania zróżnicowanych warunków środowiskowych, stosując głównie kierunek rekultywacji fitomelioracyjny i krajobrazowy.

W obszarze przestrzeni chronionej co do zasady nie powinno się lokalizować zabudowy niezwiązanej bezpośrednio z produkcją rolniczą. Dopuszcza się przebudowy, rozbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej.

Leśna przestrzeń produkcyjna

Lasy zajmują ok. 1,1 tys. ha, co stanowi ok. 13% powierzchni gminy. Większe, zwarte kompleksy leśne występują w południowej części gminy, w okolicach wsi Przewóz, pomiędzy Jez. Raduńskim Dolnym a Jez. Ostrzyckim. Ponadto na całym obszarze gminy występują niewielkie, rozproszone płaty leśne.

Zbiorowiska leśne na terenie gminy pełnią istotne funkcje fizjotaktyczne, ekologiczne i krajobrazowe. Najważniejsze funkcje fizjotaktyczne to:

- hydrologiczna (wzrost retencji, ograniczenie spływu, wyrównanie stanów wód);
- glebotwórcza i gleboochronna (utrwalenie podłoża, ochrona przed erozją wodną i wietrzną);
- klimatotwórcza (specyficzne warunki klimatyczne wnętrza lasu i jego otoczenia);
- higieniczna (pochłanianie zanieczyszczeń atmosferycznych, dźwiękochłonność, ograniczenie spływu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych).

Funkcja ekologiczna lasów polega przede wszystkim na tworzeniu wartościowych nisz ekologicznych dla wielu gatunków zwierząt oraz na stymulowaniu migracji roślin i zwierząt w różnych skalach przestrzennych. Funkcja krajobrazowa wynika ze znaczenia zbiorowisk leśnych dla kształtowania fizjonomii terenu. Ponadto lasy pełnią istotną rolę w rozwoju

potencjału turystycznego gminy. Część lasów na terenie gminy posiada status lasów ochronnych: wodochronnych i glebochronnych.

W ogólnej ocenie potencjał leśny gminy Chmielno jest mały, ze względu na stosunkowo małą powierzchnię terenów leśnych.

Generalnie jako zasadę ustala się **utrzymanie leśnego przeznaczenia terenów**, za wyjątkiem obszarów gdzie zmiana przeznaczenia leśnego na nieleśne jest konieczna dla realizacji inwestycji o charakterze publicznym. W granicach terenów rozwojowych pozostawia się grunty leśne w dotychczasowym użytkowaniu leśnym. **Postuluje się zmianę użytkowania terenów w kierunku zalesienia na gruntach rolnych i porolnych o najniższej wartości rolniczej oraz na terenach nieużytków. Każdorazowo należy przeanalizować czy zalesienie jest uzasadnione przyrodniczo.**

2.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych

Występujące w gminie Chmielno obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi, tj obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat i oraz obszary osuwania się mas ziemnych zostały omówione szeroko w rozdziale 3.6.1 Uwarunkowań.

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi wyznaczono dla rzek Raduni i Łeby.

Nie występują w obszarze gminy zarejestrowane osuwiska, potencjalne zagrożenia morfodynamiczne w obszarze gminy dotyczą obszarów o spadkach powyżej 10° oraz na obszarach predysponowanych do występowania ruchów masowych wg informacji PIG (zasięg tych terenów pokazano na zał. graf. nr 2 i 3).

2.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

W granicach gminy Chmielno nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

2.13. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady

Obszary nie występują w gminie Chmielno.

2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji

Obszary wymagające przekształceń to np. tereny zdewastowane, nie użytkowane lub użytkowane niewłaściwie, wymagające przekształceń funkcjonalnych i przestrzennych. Obecnie obszary te są przedmiotem indywidualnych działań poszczególnych inwestorów i nie przewiduje się objęcia ich specjalnymi, gminnymi programami przestrzennymi.

Obszary przewidywane do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji:

Wskazuje się w obszarze gminy następujące obszary wymagające działań rewaloryzacyjnych oraz przekształceń, ze względu na negatywne cechy krajobrazu:

- miejscowości Chmielno i Miechucino:

Podstawowe kierunki działań dla tych wsi: dekompozycja istniejącej struktury krajobrazowej, zachowanie i uczynienie wartościowych elementów, estetyzacja. Ustala się zakaz dalszej parcelacji gruntów na eksponowanych stokach. Wskazuje się na potrzebę integracji tradycyjnych układów zabudowy, uczynienie związków nowej zabudowy ze strukturami tradycyjnymi, wprowadzenia zadrzewień maskujących negatywne cechy krajobrazu, dewaloryzacji dysharmonicznych elementów zagospodarowania, wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie, poprawę ekspozycji krajobrazowej.

- **zespoły zabudowy rekreacyjnej**, wskazane w cz. graficznej Studium, w tym w m. Zawory oraz zespoły nad jez. Raduńskim Dolnym, jez. Długim;

Podstawowe kierunki działań: rekompozycja istniejących struktur krajobrazowych, estetyzacja zabudowy i zagospodarowania. Ustala się zasady: zakaz dalszej parcelacji na eksponowanych stokach, integracja zabudowy rekreacyjnej ze strukturami wsi, wprowadzenie zadrzewień maskujących negatywne wartości, uczynienie związków zabudowy rekreacyjnej ze strukturami wsi, wprowadzenie zieleni towarzyszącej zabudowie, sukcesywna likwidacja elementów degradujących.

2.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Na terenie gminy Chmielno znajdują się tereny zamknięte – kolejowe, dla których nie ustanowiono stref ochronnych. Nie występują inne tereny zamknięte.

Dotychczas dla terenów zamkniętych nie sporządzało się miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, po zmianach ustawy która weszła w życie z dniem 21 października 2010r. możliwe jest już sporządzanie planów miejscowych dla terenów zamkniętych ustalanych przez ministra właściwego do spraw transportu (tj. dla terenów kolejowych)¹⁴.

Łączna powierzchnia terenów zamkniętych w gminie wynosi 28,60 ha. Zestawienie działek stanowiących tereny zamknięte przedstawiono w rozdziale 3.7.3 Uwarunkowań (działki położone są w obrębach Cieszenie, Garcz, Kożyczkowo, Miechucino).

2.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie

Zgodnie z definicjami zawartymi w ustawie z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz.647, ze zm.), jeżeli jest mowa o **"obszarze problemowym"** - ***należy przez to rozumieć obszar szczególnego zjawiska z zakresu gospodarki przestrzennej lub występowania konfliktów przestrzennych wskazany w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;***

W planie województwa pomorskiego obszar gminy Chmielno nie jest objęty żadnym z przedstawionych w tym dokumencie obszarów problemowych.

Analizując uwarunkowania lokalne należy jednak stwierdzić, że w gminie Chmielno występują sytuacje potencjalnie konfliktowe w obszarach, które można nazwać obszarem problemowym w skali gminy. Jest nim przykładowo obszar konfliktowy ze względu na

¹⁴ Art. 4 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

sąsiedztwo kolizyjnych funkcji (mieszkaniowa, produkcyjna) to wskazany w zał. 3 (Kierunki) teren 1.3.MN w Chmielnie.

W obecnym brzmieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1073) zgodnie z art. 10 ust.2 pkt 16 w studium wyznacza się obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym. Biorąc pod uwagę definicję obszarów funkcjonalnych zawartą w ustawie, w granicach gminy Chmielno nie określa się takich terenów.

3. Rekomendacje

Inne, nie będące planami miejscowymi, instrumenty polityki przestrzennej, do zastosowania w Gminie Chmielno dla realizacji wyznaczonych celów oraz kierunków rozwoju przestrzennego to np.:

- różnego rodzaju regulacje takie jak normatywy, standardy, plany użytkowania terenu opracowane dla wybranych fragmentów gminy itp., zalecane zwłaszcza dla nowych terenów przewidywanych do intensywnego zagospodarowania np. rekreacyjnego, mieszkaniowego
- instrumenty zarządzania ekonomicznego- np. subwencje, ulgi, podatki, obligacje, programy finansowe itd. wspierające działalności korzystne dla zagospodarowania przestrzennego gminy,
- instytucje- np. korporacje, agendy rozwojowe, ośrodki pomocy technicznej dla lokalnej społeczności itd.
- inne plany rozwoju lokalnego- np. plany struktury, plany operacyjne, plany działań, programy, strategie, programy rozwoju infrastruktury, plany „tematyczne”, studia i projekty urbanistyczne itd. – zwłaszcza dla wsi wskazywanych do specjalnych działań ze względu na uwarunkowania kulturowe bądź krajobrazowe,
- marketing urbanistyczny – przykłady to np. promocja, oferty lokalizacyjne, kształtowanie produktu lokalnego, strategie rynkowe, analizy rynkowe itd.- zwłaszcza dla nowych terenów inwestycyjnych
- informacja i komunikacja- gminne lokalne rejestry, katastry, np. zabytków, obserwacja, monitoring rozwoju przestrzennego, bazy danych, systemy informacji przestrzennej o terenie, programy edukacyjne dot. rozwoju przestrzennego
- działania bezpośrednie- specjalne projekty inwestycyjne gminne czy publiczno-prywatne, programy rozwoju infrastruktury powiązane z planami wieloletnimi, pozyskiwanie terenów, zbywanie nieruchomości, „dostrajanie” terenu do potrzeb inwestycyjnych

~~Ze względu na znaczące zasoby środowiska kulturowego postuluje się pilne uchwalenie gminnego programu opieki nad zabytkami oraz poprzedzającego go opracowania gminnej ewidencji zabytków. Program opieki nad zabytkami to dokument własny samorządu, służący do podejmowania planowanych działań dotyczących ochrony zabytków i krajobrazu kulturowego, oparty o przepisy art. 87. ust.2 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, sporządzany na okres czterech lat, aktualizowany. Program przyjmowany jest przez radę gminy uchwałą, po uzyskaniu opinii wojewódzkiego konserwatora zabytków (art. 87 ust.3), ogłaszany w dzienniku urzędowym województwa.~~

~~Z realizacji programu Wójt Gminy zdaje sprawozdanie po dwóch latach od publikacji radzie gminy (art. 87 ust. 4 i 5 ustawy).~~

~~Program taki byłby nie tylko realizacją obowiązku ustawowego, ale otwierałby możliwości skorzystania także z zewnętrznych form pomocy finansowej. W ramach takiego programu mogłyby znaleźć się takie zadania cząstkowe jak np.~~

- ~~— szczegółowe rozpoznanie zasobu weryfikacja, uzupełnienie danych dotyczących zasobu, stworzenie gminnej ewidencji zabytków;~~
- ~~— utworzenie bieżących (weryfikowanych stale) katalogów zasobu w różnych układach tematycznych (dla łatwiejszego operowania informacją w związku ze zróżnicowanymi potrzebami informującego się), w tym zdjęciowa dokumentacja stanu istniejącego;~~
- ~~— utworzenie w celach promocyjnych informacji na stronach internetowych gminy dot. środowiska kulturowego, (np. strona na bieżąco aktualizowana);~~
- ~~— stały monitoring stanu zasobu;~~
- ~~— opracowanie zestawów informacyjnych wybranych nieruchomości (lokalizacja, właściciel, uwarunkowania konserwatorskie, wyciągi ze strategii, ze studium, z planu miejscowego, inne niezbędne dane).~~

Proponuje się dodatkowo: [W celu ochrony zasobów środowiska kulturowego proponuje się:](#)

- opracowanie katalogu gminnego zabytków w formie popularyzatorskiej- np. folder, broszury o poszczególnych obiektach lub obszarach (np. wsiach);
- opracowanie odpowiednich ścieżek dydaktycznych dla turystów, z wykorzystaniem informacji o walorach kulturowych;
- opracowanie zbioru lokalnych legend i opowiadań przybliżających walory kulturowe;
- opracowanie programu edukacyjnego dla szkół przybliżającego walory historyczne i kulturowe (historia, tradycja, zabytki, obyczaj, język, dawne nazwy).

Rekomenduje się opracowanie specjalistycznych **studiów np. konserwatorsko – ruralistycznych**. Rekomenduje się opracowanie studiów tego typu dla wsi **Reskowo** (wraz ze strefą ochrony ekspozycji), **Koźyczkowo** (wraz ze strefą ochrony ekspozycji).

W opracowaniu studialnym obejmującym cenne układy ruralistyczne należy określić przede wszystkim:

- przedmiot ochrony wraz ze wskazaniem wszystkich jego elementów,
- ograniczenia, nakazy i zakazy w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów,
- działania niezbędne dla zapobiegania zagrożeniom dla zabytków,
- możliwości wykorzystania obiektów zabytkowych zgodnie z ich rangą,

Każdorazowo szczegółowe studia środowiska kulturowego powinny być sporządzane w fazie przedprojektowej do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a ich wyniki „skonsumowane” w ustaleniach tych planów. Dopiero plan miejscowy, stanowiący przepis prawa lokalnego stanowić może skuteczne narzędzie ochrony cennych walorów środowiska kulturowego, gdyż ustalenia ochrony w planie miejscowym są jedną z **form ochrony zabytków**.

~~Rekomenduje się opracowanie, z wykorzystaniem zdiagnozowanej sytuacji gminy, prognoz aktualizacji strategii rozwoju gminy.~~

Rekomenduje się opracowanie **przepisów gminnych** (np. w oparciu o ustawę o samorządzie gminnym bądź nową ustawę krajobrazową¹⁵) pozwalających na przeprowadzenie rewaloryzacji, estetyzacji, uporządkowania zespołów rekreacyjnych w eksponowanych krajobrazowo lokalizacjach. W ramach takich przepisów, na podstawie wykonanych studiów widokowych, analiz krajobrazowych można byłoby dla poszczególnych obszarów określić niezbędne działania i ustalić szczegółowe zasady, wykraczające poza wynikający z aktualnej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zakres ustaleń. Interesującym przykładem mogą być podejmowane przez niektóre gminy uchwały dot. porządkowania reklam na swoim obszarze.

4. Wskazówki dotyczące badania zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium.

Zapisów Studium, w tym graficznych, nie należy utożsamiać z dawnym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy. Ustalenia planów miejscowych, sporządzane zgodnie z zapisami Studium, powinny być niesprzeczne, zgodne z głównymi celami i zasadami określonymi w studium i uwzględniać w stosownej do skali opracowania dokładności istniejące uwarunkowania, zwłaszcza przyrodnicze i kulturowe. Ze względu na cele opracowania Studium i rolę tego dokumentu jest ono ogólniejsze od miejscowych planów, a plan nie musi być kopią dokumentu, winien natomiast rozwijać i uszczegóławiać rozwiązania w nim przyjęte. Zgodności planu ze studium nie należy traktować dosłownie.

Nie należy przenosić wprost ustaleń graficznych, w tym zasięgów poszczególnych terenów, rodzajów funkcji czy przeznaczeń z map w skali 1:10 000 (z mapy topograficznej na jakiej zostało sporządzone Studium) na mapy 1:1000 czy 1:500 wykorzystywanych dla potrzeb sporządzania planów miejscowych. Każdorazowo należy dokonać odpowiedniej do istniejących uwarunkowań oraz skali opracowania korekty, z uwzględnieniem np. stanu własności (mapa topograficzna będąca podstawą części graficznej studium nie w pełni jest zgodna z innymi podkładami geodezyjnymi, w tym z mapą zasadniczą). Zasięgi poszczególnych form użytkowania mogą w planie miejscowym ulec drobnym korektom po szczegółowym rozpoznaniu uwarunkowań danego obszaru planistycznego.

Wiążące dla ustaleń planów miejscowych są ustalenia studium dotyczące:

- określenia obszarów dla których sporządzanie planu miejscowego jest obowiązkowe, na podstawie przepisów szczególnych;
- obszarów oraz zasad ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, ochrony krajobrazu kulturowego;
- obszarów oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

¹⁵ ~~Prezydencki projekt ustawy z dnia 21 maja 2013r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu – będący przedmiotem konsultacji społecznych do dnia 20 czerwca 2013r. obowiązująca ustawa z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu~~

- obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego lokalnego i ponadlokalnego;
- obszarów przestrzeni publicznych;
- obszarów wymagających zmiany przeznaczenia na cele nierolnicze, dla których zamierza się sporządzić plan miejscowy (przy czym granice poszczególnych planów miejscowych należy ustalać po analizie- zgodnie z art. 14 ust 5 ustawy);
- obszarów wskazanych do przekształceń, rehabilitacji, rewitalizacji.

Wskaźniki określone w studium mają znaczenie jako postulowane, zalecane.

Inne zapisy Studium mają charakter informacyjny, diagnostyczny, koncepcyjny. Stanowiąc powinny zalecenie, postulat lub informację, uwarunkowanie dla rozwiązań planistycznych.

Drobne korekty zasięgów polityk przestrzennych czy przeważających form użytkowania, funkcji o ile nie naruszają zasad rozwiązań układów liniowych, logiki niezbędnych rezerw terenowych i generalnej struktury przestrzennej (pokazanej na zał. graficznym- Kierunki zagospodarowania przestrzennego – zał nr 3) nie stanowią sprzeczności z regulacjami zapisanymi w Studium.

W ramach terenów o przeważającej funkcji czy sposobie użytkowania należy uwzględnić uzupełniające funkcje usługowe, zieleni, a także niezbędne rozwiązania obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.

5. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH USTALEŃ¹⁶.

5.1. Cel opracowania

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno jest dokumentem planistycznym, który określa politykę przestrzenną gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, bierze pod uwagę strategię rozwoju gminy Chmielno oraz potrzeby i możliwości rozwoju gminy, w tym wyrażone w złożonych wnioskach. Jest to aktualizacja dotychczasowego dokumentu z 2002r., obejmuje obszar gminy w jej granicach administracyjnych.

Główne cele opracowania to:

- rozpoznanie i ocena uwarunkowań rozwoju gminy, z aktualizacją dotychczasowych uwarunkowań;
- określenie celów polityki przestrzennej i wynikających z nich kierunków zagospodarowania, pozwalających na koordynację zamierzeń władz samorządowych w zakresie inwestycji, aktywizacji gminy, poprawy jakości życia mieszkańców, przy założeniu ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego, krajobrazu;
- stworzenie podstawy dla koordynacji planów miejscowych sporządzanych w obszarze gminy;
- wskazanie postulowanych oraz niezbędnych działań lokalnych oraz ponadlokalnych dotyczących zagospodarowania pozwalających na realizację założonych celów.

5.2. Synteza ustaleń studium.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy zostały określone w formie:

- ustaleń ogólnych odnoszących się do całego obszaru gminy;
- ustaleń szczegółowych odniesionych do stref i obszarów, wyodrębnionych w granicach gminy, będących uzupełnieniem ustaleń ogólnych i wynikających z uwarunkowań tych obszarów.

Przyjęto za podstawę dotychczas wyznaczane kierunki rozwojowe gminy Chmielno, dotychczasowy plan ogólny gminy, stan faktyczny zagospodarowania i zabudowy, stan zdecydowany ustalony obowiązującymi planami miejscowymi oraz wydanymi decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

¹⁶ Treści nieaktualne ~~przekreślone~~. Syntezę ustaleń wprowadzonych zmianą Studium wraz z uzasadnieniem przyjętych rozwiązań przedstawiono w zał. 1c do Uchwały.

Zasięgi potencjalnych terenów inwestycyjnych w gminie zmodyfikowano nieco w stosunku do dotychczasowego Studium z 2002r., rezygnując z terenów dotąd niezabudowanych, a położonych w konfliktowych przyrodniczo lokalizacjach.

Polityka przestrzenna gminy jest kontynuacją dotychczasowej, nie przewiduje się większych zmian.

~~Prognoza demograficzna będąca podstawą rozwiązań przestrzennych do roku 2030 szacuje liczbę ludności gminy na 8190 osób stałych mieszkańców, zakłada wzrost o ok. 18% więcej jak w roku 2010. Szacowane zapotrzebowanie na nowe tereny mieszkaniowe przy założeniu poprawy standardów zamieszkiwania to min. 105 ha~~

Gmina Chmielno położona jest w obszarze regionu kaszubskiego, w bliskim sąsiedztwie Trójmiasta. Uwarunkowania położenia, walory przyrodnicze, krajobrazowe oraz związane z dziedzictwem kulturowym stanowią o tym, że jest to obszar bardzo atrakcyjny, predestynowany dla rozwoju wszelkich form turystyki. Miejscowość Chmielno pełni rolę ośrodka obsługi ruchu turystycznego, a także ośrodka usługowego i administracyjnego obsługującego gminę. Uzupełniającym ośrodkiem usługowym jest wieś Miechucino, a najbliższym ośrodkiem usługowym ponadpodstawowym jest miasto Kartusy (ośrodek powiatowy). Niemal cała gmina położona jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, co determinuje możliwości rozwojowe, ale daje także szereg ograniczeń, w tym prawnych dotyczących zagospodarowania przestrzennego.

Wyznaczone w Studium nowe tereny inwestycyjne uwzględniają i przekraczają prognozowane potrzeby nowych terenów rozwojowych mieszkaniowych do roku 2030, gdyż przyjęto zasadę maksymalnie możliwego uwzględnienia składnych wniosków dotyczących zmian przeznaczenia gruntów, biorąc pod uwagę atrakcyjność położenia obszaru gminy, także dla mieszkańców Trójmiasta (w obszarze tzw. Gdańskiego Obszaru Metropolitalnego).

W zakresie funkcji gminy ustala się:

funkcjami głównymi obszaru gminy Chmielno pozostaje rolnictwo, a także turystyka i rekreacja oparta o walory przyrodnicze i krajobrazowe, uzupełniająca funkcja - mieszkalnictwo.

Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy:

Wyznaczono tzw. obszar możliwego docelowego zainwestowania obejmujący obszary już zabudowane (kontynuacji zabudowy) z możliwością uzupełniania, przekształcania i dogęszczania istniejącej struktury lub przeznaczone do zabudowy wg planów miejscowych (o zdecydowanym przeznaczeniu), a także obszary rozwoju zabudowy (nowe tereny inwestycyjne nierolnicze, dla takich głównych funkcji jak mieszkalnictwo jednorodzinne, zabudowa letniskowa, zabudowa usług turystycznych, usługi, zabudowa mieszkaniowo-usługowa).

Pozostały obszar gminy to tzw. obszar przestrzeni chronionej (niezabudowany, nie przeznaczony do zabudowy), gdzie inwestowanie ma być bardzo ograniczone (jedynie zabudowa związana gospodarką rolną lub leśną, niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacyjna).

Dla skupisk istniejącej i zdecydowanej planami zabudowy wyznaczono tzw. obszary zwartej zabudowy wsi, w rozumieniu przepisów dot. parku krajobrazowego; wyznaczono je dla wsi: Chmielno, Garcz, Kożyczkowo, Cieszenie, Reskowo, Miechucino, Borzestowo, Borzestowska Huta, Łączyńska Huta, Zawory.

Łącznie w obszarze gminy zgodnie z obowiązującymi planami miejscowymi (stan na maj 2013 r.) pod różnego rodzaju zabudowę przeznaczonych jest ponad 224,93 ha gruntów tj. 2,84% ogólnej powierzchni. Nowe tereny rozwojowe wg Studium to łącznie ok. 217,33 ha, w tym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ok. 158,7ha, dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej 2,69ha, dla usług 9,76ha dla usług turystyki, rekreacji, wypoczynku- 30,55ha, dla zabudowy rekreacyjnej, letniskowej 15,63ha.

Największe powierzchniowo tereny rozwojowe wyznaczono w obrębach Chmielno, Miechucino, Borzestowska Huta Zawory, Borzestowo.

Nie wyznacza się w obszarze gminy obszarów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych, dopuszcza się lokalizację urządzeń wykorzystujących energię odnawialną w formach energetyki rozproszonej, nie wskazując ich konkretnych lokalizacji, poza terenem w miejscowości Maks (teren ES – dla lokalizacji elektrowni solarnej, na gruntach gminnych).

W zakresie zróżnicowania polityki przestrzennej ustala się podział obszaru gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne, granice stref pokazano na zał. 3 :

A- **wielofunkcyjne ośrodki wiejskie** – obejmujące największe miejscowości wraz z najbliższymi terenami otaczającymi, wyróżniono A1- Chmielno, A2-Miechucino, A3 – Garcz

B – **strefa rolno-leśna z przewagą zabudowy skupionej w miejscowościach – strefa mieszkalnictwa uzupełniającego-** obejmuje obszar wokół miejscowości B1-Kożyczkowo, B2- Reskowo-Cieszenie, B3- Borzestowo

C- **strefa rolno-leśna z przewagą osadnictwa rozproszonego**

D- **strefa rekreacji pobytowej i rozwoju usług turystyki** – obejmująca obszary koncentracji obiektów i terenów rekreacyjnych, D1-otoczenie jez. Białe-Kłodno-Rekowo-Małe Brodno, D2- otoczenie jez. Raduńskiego Dolnego, D3- otoczenie jez. Wielkiego i Długiego, D4-otoczenie jez. Bukrzyno Duże i jez. Ostrzyckiego

E- ~~strefa rozwoju mieszkalnictwa~~ – wieś Maks **strefa rozwoju funkcji gospodarczych;**

F – **strefa ochrony walorów środowiska przyrodniczego i krajobrazu** - obejmująca obszar doliny rzeki Łeby , stanowiący korytarz ekologiczny

W strefach tych określono podstawowe zasady zagospodarowania.

Dla całego obszaru gminy, z wyróżnieniem obszaru kontynuacji zabudowy oraz obszaru rozwoju zabudowy określono zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego, przy czym dla poszczególnych rodzajów dominującego przeznaczenia także zalecane wskaźniki (takie jak np. minimalna wielkość nowowydzielanej działki, wielkość powierzchni biologicznie czynnej, wskaźniki miejsc postojowych, wskaźniki intensywności zabudowy), do zastosowania w planach miejscowych.

Podkreślono znaczenie właściwego zagospodarowania przestrzeni chronionej, w szczególności uwarunkowania prawne, ograniczenia i zakazy wynikające z ustanowionych form ochrony przyrody (w granicach Parku Krajobrazowego).

Studium określa obszary i zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, ze szczególnym uwzględnieniem zasad ochrony i kształtowania krajobrazu, kształtowania osnowy ekologicznej gminy, a w terenach zabudowanych i rozwojowych zasady kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi. Dla poszczególnych, wyróżnionych na podstawie opracowania ekofizjograficznego kompleksów turystyczno-rekreacyjnych

określono kierunki kształtowania i rozwoju, przyjmując, że dla tych obszarów najistotniejsze jest odpowiednie określenie charakteru i natężenia funkcji rekreacyjnych.

Studium wskazuje główne szlaki turystyczne – piesze, rowerowe i wodne, a także kierunki zagospodarowania z nimi związane.

Najważniejsze obszary i zasoby środowiska objęte ochroną w gminie Chmielno to: Kaszubski Park Krajobrazowy z otuliną, obszary Natura 2000, zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, użytki ekologiczne, w Studium proponuje się dodatkowo objęcie ochroną w formie rezerwatu Czapiewski Młyn - rezerwat torfowiskowy, Jezioro Bukrzyno Małe- rezerwat krajobrazowy, 10 użytków ekologicznych, postuluje się sporządzenie szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej i ustanowienie pomników przyrody.

Obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego chronione i postulowane do ochrony to: strefy ochrony archeologicznej obejmujące stanowiska archeologiczne (108 wg ewidencji wojewódzkiej¹⁷), 5 obiektów wpisanych do rejestru zabytków, 7 zabytków rejestrowych archeologicznych, 126 obiektów zabytkowych w woj. ewidencji, zabytkowe układy ruralistyczne i ich wartościowe przedpole. ~~W Studium wskazuje się na pilną potrzebę sporządzenia gminnej ewidencji zabytków oraz Programu opieki nad zabytkami.~~

W celu właściwego kształtowania krajobrazu gminy określa się zasady dot. nowej zabudowy, nawiązujące do zasad tradycyjnego budownictwa regionalnego.

Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: określono w oparciu o dotychczasowe opracowania planistyczne oraz materiały, programy i plany gminy.

- gmina Chmielno położona jest w zasięgu obszaru oddziaływania transportowych korytarzy regionalnych pojeziernego i kaszubskiego, wg planu województwa szczególnie ważne są trasy drogi wojewódzkiej nr 211 – klasy G, drogi wojewódzkiej nr 228 klasy Z, drogi te wymagają odpowiedniej modernizacji i przebudowy, drogi te zapewniają obsługę ruchu wewnętrznego oraz tranzytowego;
- dla drogi nr 211 ważne jest ograniczenie dostępności trasy dla nowopowstającej zabudowy, porządkowanie wjazdów indywidualnych, ew. budowa jezdni zbiorczo-rozprowadzających; dla drogi 228 planuje się przebudowę obiektu mostowego na przesmyku jez. Raduńskich, realizacja ścieżki rowerowej i chodnika;
- ~~nie przewiduje się modernizacji linii kolejowej nr 229 znaczenia lokalnego na odcinku Kartuszy – Lębork, gmina leży w zasięgu obsługi potencjalnego węzła integracyjnego komunikacyjnego dworca kolejowego w Kartuzach;~~ **Zgodnie z informacjami zawartymi w Planie zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk – Gdynia – Sopot 2030 przewiduje się rewitalizację linii kolejowej nr 229 m.in. na odcinku Kartuszy-Sierakowice.**
- istniejące drogi gminne i powiatowe wymagają modernizacji i poprawy stanu bezpieczeństwa, modernizacja sieci drogowej w gminie powinna uwzględniać ich hierarchizację, wskazana poprawa stanu technicznego (np. nawierzchnie, likwidacja ubytków); dla dróg powiatowych ze względu na ich znaczenie dla obsługi ruchu turystycznego ważne jest uporządkowanie przekrojów dróg, modernizacja nawierzchni,

¹⁷ Dla obszarów objętych zmianą zaktualizowano informacje dotyczące stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wynikające z aktualizacji ewidencji zabytków archeologicznych.

- wprowadzenie elementów bezpieczeństwa ruchu, odpowiedniego oznakowania, budowa ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- ze względów krajobrazowych istotne jest zachowanie przedpola widokowego na jeziora z dróg wojewódzkich nr 228 i 211 i dróg powiatowych;
 - wskazuje się trasy rowerowe o znaczeniu międzyregionalnym nr 15, regionalnym nr 115, przebieg tras pokazano na zał. graficznym Kierunki- zał. nr 3, a także trasy o lokalnym charakterze w Kaszubskim Parku Krajobrazowym; szlaki turystyki motorowej i szlaki turystyki wodnej; trasy turystyczne, w tym piesze pokazano na dodatkowym zał. graficznym pn. Schemat rozwoju turystyki i rekreacji (zał. do cz. tekstowej);
 - wskazuje się na potrzebę organizacji miejsc parkingowych, miejsc obsługi podróżnych w tym turystów;
 - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej określono w oparciu o dokumenty gminne, zakłada się odpowiednie do ustalonych kierunków rozwoju zabudowy sukcesywne rozbudowy sieci wodociągowych oraz kanalizacyjnych;
 - planuje się rozbudowę i modernizację stacji uzdatniania wody w Chmielnie, w Cieszeniu, w m. Przewóz Malinowo,
 - ~~uwzględnia się ustanowioną (w 2006r.) aglomerację Chmielno z oczyszczalnią w Kozycezkowie, z jej aktualizacją wyłączającą z dotychczasowego obszaru wieś Borzestowo;~~ [Granica aglomeracji Chmielno została ustanowiona Uchwałą Nr 295/XXVII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 października 2016r. zmieniającą uchwałę Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Chmielno i wyznaczenia aglomeracji Chmielno \(Dz. U. Woj. Pomorskiego z dnia 18 listopada 2016r. poz. 3791\).](#)–; istniejąca oczyszczalnia ma ok. 50% rezerwę w przepustowości, co umożliwia dalsze sukcesywne kanalizowanie obszaru gminy;
 - wskazuje się wariantowe rozwiązania rozwoju kanalizacji w rejonie dużych nowoplanowanych terenów rozwojowych Przewóz Maks, Sznurki, Lampa;
 - wskazuje się na potrzebę budowy kanalizacji w Borzestowie, a także w rejonie Borzestowo-Zajezerze-Miechucino;
 - kierunki rozwoju infrastruktury wodno-kanalizacyjnej pokazano na załączniku graficznym do uchwały dot. Studium- zał. 4 w skali 1:20 000;
 - kierunki rozwoju systemów dot. zaopatrzenia w gaz, ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe określono w oparciu o aktualny z 2012r. „Plan zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”;
 - kierunki rozwoju systemów gospodarki odpadami określono zgodnie z obowiązującymi dokumentami regionalnymi

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - dopuszczono lokalizację tego typu inwestycji w terenach istniejących i planowanych do rozwoju, wskazując teren w m. Miechucino (6.11UT/US) dla terenu sportowo-rekreacyjnego z ew. towarzyszącą funkcją obsługi turystyki

Obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – ~~wskazano inwestycje mogące dotyczyć obszaru gminy, zgodne z programem Operacyjnym Infrastruktura i Środowisko, z wieloletnim Planem Inwestycyjnym Woj. Pomorskiego na lata~~

~~2008-2013, wynikające z programu udrażniania rzek – Chmielonko – rzeka Radunia, Kożyczkowo, Młyn Dolny – rzeka Łeba;~~
~~nie przewiduje się w obszarze gminy realizacji zadań rządowych~~

Według Planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030 (2016) Gminy Chmielno dotyczą następujące **inwestycje celu publicznego** o znaczeniu ponadlokalnym, uwzględnione w dokumentach przyjętych przez Sejm RP, Radę Ministrów, właściwego ministra i sejmik województwa:

- 3) **Budowa, rozbudowa i przebudowa linii kolejowych** - inwestycje umieszczone *Master planie dla transportu kolejowego w Polsce do 2030 r. oraz w Krajowym Programie Kolejowym do roku 2023:*
 - a. Rewitalizacja linii kolejowej nr 229 na odcinku Kartuzy – Sierakowice;
- 4) **Budowa infrastruktury w zakresie atrakcyjności kulturalnej i turystycznej** - inwestycje umieszczone w *Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Pomorskiego, oraz w Kontrakcie Terytorialnym dla Województwa Pomorskiego:*
 - a. **Kajakiem przez Pomorze** - zagospodarowanie szlaków wodnych w województwie pomorskim dla rozwoju turystyki kajakowej – Poprawa bezpieczeństwa na szlakach kajakowych poprzez rozbudowę i poprawę standardu infrastruktury turystycznej, w szczególności kajakowej oraz działania promujące tę formę aktywnej turystyki;

Obszary obowiązkowego sporządzenia planów miejscowych- nie wskazuje się takich obszarów, poza terenem dla realizacji przestrzeni publicznych o znaczeniu lokalnym- teren 6.11. US/UT w Miechucinie.

Obszary dla których gmina zamierza sporządzać plany miejscowe - są to wszystkie wskazane na rysunku Studium na zał. 3 obszary tzw. rozwojowe zmieniające przeznaczenie rolne na nierolniczne, przy czym wskazano obszary priorytetowe, wśród których umieszczono obszary dla których zamierza się wprowadzić zapisy dot. wyłączenia spod zabudowy (zakazy zabudowy) ze względu na wymóg skutecznej ochrony krajobrazu otwartego przed zainwestowaniem.

Obszary szczególnego zagrożenia powodzią narażone na niebezpieczeństwo powodzi - określono dla rzek Radunia i Łeba, zasięgi pokazano na planszach graficznych Studium. Zgodnie z opracowanymi i opublikowanymi przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej Mapami zagrożenia powodziowego oraz Mapami ryzyka powodziowego na obszarze gminy Chmielno znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%. Dla rzeki Raduni w pierwszym cyklu planistycznym opracowano mapy dla odcinka rzeki od 0 do 60km. Na pozostałym obszarze obowiązuje w dalszym ciągu Studium ochrony przeciwpowodziowej.

Obszary osuwania się mas ziemnych- nie występują zarejestrowane osuwiska , jednakże ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu, na znacznych spadkach terenu należy liczyć się z potencjalnym zagrożeniem. Na zał. graficznych Studium przedstawiono zasięg terenów predysponowanych do występowania ruchów masowych wg informacji PIG.

Obszary dla których wyznacza się w złożu filar ochronny ;obszary pomników zagłady – nie występują w gminie.

Tereny zamknięte – tworzą je wyłącznie tereny kolejowe, nie mają stref ochronnych, tereny zamknięte wskazano na planszach graficznych Studium.

Obszary do przekształceń, rehabilitacji i rekultywacji – wskazuje się obszar wsi Chmielno i Miechucino do działań rewaloryzacyjnych, a do przekształceń, rewitalizacji, rehabilitacji zespoły rekreacyjne nad jeziorami w m. Zawory, zespoły nad jez. Raduńskim Dolnym i nad jez. Długim.

Obszary problemowe – wskazano obszar potencjalnie konfliktowy ze względu na sąsiednie funkcje – Chmielno teren 1.3MN. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym (zgodnie z aktualnym brzmieniem art. 10 ust.2 pkt 16 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – t. j. Dz. U. z 2017 r, poz. 1073) – w granicach gminy Chmielno nie określa się.

Studium określa podstawowe zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej w oparciu o opracowanie ekofizjograficzne oraz o prawo miejscowe dot. Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

5. 3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań

Przyjęte rozwiązania projektowe dotyczące kierunków zagospodarowania, celów polityki przestrzennej, sposobów i zasad zagospodarowania uzasadnione są istniejącymi uwarunkowaniami wewnętrznymi, położeniem gminy, potencjałem wynikającym z warunków naturalnych, z analizy obecnych silnych i słabych stron gminy, ograniczeń i możliwości rozwojowych.

Zaproponowane rozwiązania dotyczące zagospodarowania przestrzennego wynikają z wyżej wymienionych przesłanek, w tym zapisanych w dokumentach strategicznych oraz dotychczasowym studium, a także z przeprowadzonych analiz i studiów wyjściowych oraz zebranych w trakcie procedury planistycznej licznych wniosków.

Znaczna część proponowanych ustaleń, zwłaszcza dotyczących ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu wynika z obowiązującego stanu prawnego dotyczącego ustanowionych lub planowanych do ustanowienia form ochrony przyrody, zwłaszcza dot. Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (obowiązujące prawo miejscowe – Uchwała Sejmiku z 2011r.) .

W niniejszej zmianie Studium na skutek wniosków złożonych przez gminę wprowadzono zmiany dotychczasowych kierunków rozwoju struktury przestrzennej i zmiany w przeznaczeniu terenów dla sześciu obszarów gminy oznaczonych nr I – VI. Zgodnie z przeprowadzonym Bilansem terenów przeznaczonych pod zabudowę w gminie Chmielno, w którym dokonano analizy potrzeb gminy w zakresie nowych terenów inwestycyjnych oraz bilansu chłonności terenów zarezerwowanych pod funkcje inwestycyjne w obowiązujących dokumentach planistycznych gminy (mpzp, Studium z 2013r.) stwierdzono poprawność przyjętych rozwiązań projektowych. Zaproponowane zmiany są adekwatne do potrzeb, korzystne w zakresie rezygnacji ze znacznych rezerw terenowych dla funkcji mieszkaniowej oraz zgodne z kierunkiem rozwoju przyjętym w Strategii Rozwoju Gminy Chmielno na lata 2016-2022.

Dotychczasowe Studium z 2013r. uzupełniono ponadto o obszary predysponowane do występowania ruchów masowych (wg materiałów PIG). Uwarunkowania te są istotne w procesie planowania inwestycji, lecz ze względu na ich pogładowy charakter wymagają szczegółowego rozpoznania dla konkretnych obszarów.

Studium uaktualniono w zakresie uwarunkowań wynikających z uchwalonego w 2016r. nowego Planu zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego 2030 oraz stanowiącego jego część Planu zagospodarowania przestrzennego Obszaru

Metropolitalnego Gdańsk-Gdynia-Sopot 2030, a także przyjętej Strategii Rozwoju Gminy Chmielno na lata 2016-2022. Aktualizacji poddano także informacje dotyczące sytuacji planistycznej, zagrożenia powodziowego (w związku z opublikowaniem Map zagrożenia powodziowego oraz Map ryzyka powodziowego), ustanowienia nowych granic aglomeracji Chmielno. Dla obszarów objętych zmianą studium zaktualizowano informacje dotyczące stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wynikające z aktualizacji wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych.