

UCHWAŁA Nr// 2013
Rady Gminy Chmielno
z dnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”

Na podstawie art. 10, 11, 12 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) oraz w związku z art. 18 ust.2 pkt. 15 Ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013 poz. 594), w związku z Uchwałą X/101/2011 Rady Gminy Chmielno z dnia 29 grudnia 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno

Rada Gminy Chmielno **u c h w a l a** co następuje:

§ 1.

1. W wyniku zmiany zasad polityki przestrzennej uchwała się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”, stanowiące aktualizację dotychczasowego dokumentu.

2. Aktualizacja, o której mowa w ust. 1, dotyczy całego obszaru gminy w jej granicach administracyjnych.

§ 2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) **część tekstowa**, stanowiąca **załącznik nr 1** do niniejszej uchwały (1A – Uwarunkowania, 1B - Kierunki).

2) **część graficzna**, stanowiąca **załączniki nr 2- 4** do niniejszej uchwały:

Załącz. 2. – Uwarunkowania – w skali 1:10 000

Załącz. 3 - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – w skali 1:10 000

Załącz. 4 - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – w skali 1:20 000

3) **zał. nr 5** do uchwały stanowiący rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany-aktualizacji „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”.

§ 3.

Zobowiązuje się Wójta Gminy do realizacji zasad polityki przestrzennej, zawartej w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”.

§ 4.

Traci moc uchwała Nr XXVIII/232/2002 Rady Gminy w Chmielnie z dnia 05 kwietnia 2002r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”.

§ 5.

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty oraz poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej.

.....
Przewodniczący Rady Gminy Chmielno

ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1

Do uchwały Nr Rady Gminy Chmielno z dnia.....
w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”

Część tekstowa:

Zał. 1 A – Uwarunkowania

Zał. 1B – Kierunki zagospodarowania i polityka przestrzenna

Załącznik nr 2

Do uchwały Nr Rady Gminy Chmielno z dnia.....
w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”

Część graficzna - Uwarunkowania – w skali 1:10 000

Załącznik nr 3

Do uchwały Nr Rady Gminy Chmielno z dnia.....
w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”

Część graficzna - Kierunki zagospodarowania przestrzennego – w skali 1:10 000

Załącznik nr 4

Do uchwały Nr Rady Gminy Chmielno z dnia.....
w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”

Część graficzna - Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej w zakresie gospodarki wodno-ściekowej – w skali 1:20 000

Załącznik nr 5

Do uchwały Nr Rady Gminy Chmielno z dnia.....
w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Chmielno”

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu „Studium
uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”**

Rada Gminy Chmielno, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”
rozstrzyga co następuje:

1. Projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”, zwany dalej „Studium” został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od do W dniu odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie „Studium” rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu „Studium” należało składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia
2. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu „Studium” oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, do Wójta Gminy Chmielno wpłynęło uwag (numery uwag podane w nawiasach nawiązują do numeru porządkowego w tabeli pt. "Wykaz uwag").
3. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Wójta Gminy Chmielno, Rada Gminy Chmielno postanawia, co następuje:
 - a) Odrzucić w całości następujące uwagi jako nieuzasadnione:
(.....) Uwaga z dnia, data wpływu – zgłoszona przez, dotycząca działki nr dotycząca
 - b) Pozostałe uwagi o numerach (numeracja wg tabeli „Wykaz uwag”): zostały w projekcie „Studium” uwzględnione poprzez odpowiednie korekty w tekście uchwały lub/ i załącznikach graficznych. Przedkładany Radzie Gminy Chmielno projekt zawiera wprowadzone do projektu „Studium” korekty/zmiany wynikające z rozpatrzenia uwag przez Wójta Gminy - stosownie do art. 11 pkt 12) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UWAGA : wariant zapisu w sytuacji, gdyby nie wpłynęły żadne uwagi:

2. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno” oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, do Wójta Gminy Chmielno nie wpłynęły żadne uwagi/wpłynęły następujące uwagi.....

.....
Przewodniczący Rady Gmina Chmielno

UZASADNIENIE

Do uchwały Nr Rady Gminy Chmielno z dnia..... w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno”

Zgodnie z art.7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r poz. 594) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne obejmują sprawy: ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej. Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt. 5 w/w ustawy do wyłącznej właściwości rady gminy należy uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także zmian tych dokumentów. Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) studium uchwała rada gminy, a zgodnie z art. 27 tejże ustawy zmiana studium, jego aktualizacja czy nowelizacja następuje w takim trybie, w jakim jest ono uchwalane.

Dotychczasowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno” uchwalono Uchwałą Nr XXVIII/232/2002 Rady Gminy w Chmielnie z dnia 5 kwietnia 2002r. Ze względu na upływ czasu, liczne zmiany przepisów prawa dotyczącego zagadnień przestrzennych, ochrony środowiska i ochrony przyrody, nowe uwarunkowania ponadlokalne (w tym przyjęcie takich dokumentów jak np. koncepcja zagospodarowania przestrzennego kraju do 2030, strategia rozwoju województwa pomorskiego z 2012r., plan zagospodarowania przestrzennego woj. pomorskiego z 2009r), a przede wszystkim aktualne potrzeby Gminy i jej mieszkańców, wyrażone w licznych wnioskach, niezbędnym stało się całościowe znowelizowanie dotychczasowego Studium.

Rada Gminy Chmielno Uchwałą Nr X/101/2011 z dnia 29 grudnia 2011r. przystąpiła do sporządzania Studium, stanowiącego aktualizację całego dokumentu w granicach administracyjnych gminy.

Projekt Studium został sporządzony zgodnie z wymogami ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.), procedura formalno-prawna przebiegała zgodnie z art. 11 ustawy. Zakres i forma opracowania uwzględniają treść Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 28 kwietnia 2004r. (Dz. U. Nr 118 poz. 1233) dot. studium.

„Studium...”sporządzono z uwzględnieniem wniosków z opracowania ekofizjograficznego dla gminy Chmielno (opracowanie „Proeko” Gdańsk) oraz materiałów i wniosków zebranych przez Wójta Gminy po zawiadomieniu o przystąpieniu do sporządzania Studium, a także zebranych w Urzędzie Gminy w okresie od 2003r do sierpnia 2013r. Aktualizacja Studium zastąpi w całości dotychczasowy dokument.

Dla proponowanych rozwiązań projektowych uzyskano wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opinie oraz uzgodnienia. Do zaktualizowanego „Studium...” sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oceniającą proponowane rozwiązania. Dokument „Studium...” wraz z prognozą poddano procedurze planistycznej wynikającej z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogami ustawy z 03.10.2008r. 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, ze zm.). Ustawa ta, w art. 46.1. wprowadziła wymóg przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w tym także w przypadku wprowadzania zmian do już przyjętego dokumentu. Po uzgodnieniu zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie, sporządzono dla projektu dokumentu „Studium...” prognozę oddziaływania na środowisko oraz uzyskano opinie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Gdańsku i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kartuzach. Niektóre z proponowanych rozwiązań zostały ocenione w Prognozie jako dyskusyjne bądź nawet konfliktowe. Ze względu na uwagi zawarte w opinii RDOŚ w Gdańsku oraz negatywne uzgodnienie pierwszej wersji projektu, skorygowano projekt Studium, uwzględniając uwagi RDOŚ. Przedmiotem wyłożenia publicznego był projekt skorygowany.

W procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko z udziałem społeczeństwa nie uzyskano uwag ani wniosków do dokumentu bądź do prognozy / *wniesiono następujące uwagi.....*

Po uzyskaniu wymaganych przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnień oraz opinii projekt „Studium” wyłożono do publicznego wglądu, ogłaszając o tym fakcie stosownie do wymogów ustawy. Wyłożenie odbyło się w dniach od **30 października 2013r do 29 listopada 2013r.** W dniu **29 listopada 2013r.** odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu „Studium” W wyznaczonym na wnoszenie uwag okresie tj. do dnia **21 grudnia 2013r.** nie wniesiono uwag. / *wniesiono następujące uwagi*

Tryb formalno-prawny opracowania został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji planistycznej.

Mając na uwadze art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi iż kształtowanie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy za zasadne uważa się podjęcie przedmiotowej uchwały.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego, nie oznacza to jednak, że nie posiada ono żadnej funkcji prawnej. Ustalenia studium mają charakter „aktu wewnętrznego”, który obowiązuje samorząd gminy i jednostki podległe gminie do prowadzenia działań zgodnie z przyjętym dokumentem. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy), plany miejscowe sporządza się zgodnie z zapisami Studium (wg art. 15 ust 1 ustawy), a przed ich uchwaleniem Rada Gminy winna stwierdzić, iż nie naruszają ustaleń Studium (art. 20 ust 1 ustawy). Także każdorazowo przed podjęciem stosownej uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego Wójt Gminy jest obowiązany badać jaki jest stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium (art. 14 ust. 5 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Wobec wyczerpania procedury przedkłada się Radzie Gminy projekt zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno” wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.

**PRZEDSIĘBIORSTWO
REALIZACYJNE**



DOM

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 1A
do Uchwały Nr
Rady Gminy Chmielno
z dnia

<p>OBIEKT</p>	<p>G M I N A</p>  <p>C H M I E L N O</p>
<p>NAZWA OPRACOWANIA</p>	<p>STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO AKTUALIZACJA</p> <p>(dla obszaru w granicach administracyjnych)</p>
<p>RODZAJ OPRACOWANIA</p>	<p>CZĘŚĆ A -UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO</p>
<p>ZLECENIODAWCA</p>	<p>G M I N A C H M I E L N O</p>
<p>GŁÓWNY PROJEKTANT</p>	<p>mgr inż. arch. Maria Kiełb-Stańczuk <i>(uprawnienia do projektowania w planowaniu przestrzennym nr 1334/93, wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-006/2002)</i></p>
<p>SPRAWDZAJĄCY</p>	<p>dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska <i>(uprawnienia urbanistyczne nr 1540 wpis do Północnej Okręgowej Izby Urbanistów nr G-005/2002)</i></p>
<p>OPRACOWANIE</p>	<p>mgr Aleksandra Nowicka, mgr Karolina Suchojad</p>
<p>NUMER UMOWY</p>	<p>Nr 272.13.12 z dnia 12 czerwca 2012r.</p>
<p>DATA OPRACOWANIA</p>	<p>czerwiec 2012 – październik 2013</p>

Spis treści:

1	WSTĘP, CZĘŚĆ OGÓLNA	4
1.1	Wstęp	4
1.2	Podstawa opracowania, materiały wyjściowe	7
1.3	Zespół autorski projektu studium	10
2	UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE I STRATEGIA ROZWOJU GMINY	11
2.1	Wnioski wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju	11
2.2	Uwarunkowania i wnioski z uwarunkowań wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego	14
2.2.1	Położenie w strukturze przestrzennej województwa i rola w sieci osadniczej	14
2.2.2	Ochrona środowiska przyrodniczego	15
2.2.3	Zasady ochrony środowiska kulturowego i system ochrony walorów krajobrazu	15
2.2.4	Gospodarka turystyczna	16
2.2.5	Komunikacja o znaczeniu ponadlokalnym	16
2.2.6	Infrastruktura techniczna ponadlokalna	17
2.2.7	Inne uwarunkowania	18
2.3	Uwarunkowania i wnioski wynikające z pozostałych dokumentów – planów i programów województwa pomorskiego	18
2.3.1	Strategia rozwoju województwa pomorskiego	18
2.4	Uwarunkowania i wnioski wynikające ze Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Chmielno oraz Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Chmielno	19
2.4.1	Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Chmielno	19
2.4.2	Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Chmielno	20
3	UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE (WG ART. 10 UST 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2003 R.)	21
3.1	Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	21
3.1.1	Przeznaczenie terenu	21
3.1.2	Użytkowanie terenu	25
3.1.3	Obecne zagospodarowanie	25
3.1.4	Uzbrojenie terenu	32
	<i>Informacje ogólne dotyczące urządzeń wodociągowych</i>	37
3.2	Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	42
3.2.1	Elementy struktury krajobrazu	42
3.2.2	Główne problemy kształtowania ładu przestrzennego	44
3.3	Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	45
3.3.1	Ogólna charakterystyka zasobów środowiska przyrodniczego	45
3.3.2	Stan i potencjał rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	46
3.3.3	Źródła i stan zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego	47
3.3.4	Potencjał rekreacyjny	50
3.3.5	Potencjał odnawialnych źródeł energii	51
3.3.6	Osnowa ekologiczna	53
3.4	Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	53
3.4.1	Obszary i obiekty objęte ochroną prawną	53
3.4.2	Lokalne wartości środowiska kulturowego i krajobrazu	53

3.4.3	Archeologia	56
3.5	Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców	56
3.5.1	Warunki zamieszkania	56
3.5.2	Rynek pracy.....	58
3.5.3	Zakłady pracy i usługi	62
3.5.4	Oświata i wychowanie	62
3.5.5	Ochrona zdrowia	63
3.5.6	Opieka socjalna	63
3.5.7	Obiekty kultury	65
3.5.8	Baza turystyczna	65
3.6	Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.....	66
3.6.1	Zagrożenia przyrodnicze	66
3.6.2	Obiekty stwarzające zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii	67
3.7	Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.....	68
3.7.1	Wnioski do zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu	68
3.7.2	Potencjał transurbacyjny	68
3.7.3	Tereny zamknięte	69
3.7.4	Prognoza liczby ludności gminy Chmielno do roku 2030	69
3.7.5	Zapotrzebowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe.....	74
3.8	Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów	74
3.9	Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	75
3.9.1	Ustawa o ochronie przyrody	75
3.9.2	Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami	78
3.9.3	Ustawa o lasach.....	82
3.9.4	Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych.....	82
3.9.5	Ustawa Prawo Wodne	83
3.9.6	Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (tereny i obszary górnicze)	84
3.10	Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.....	84
3.11	Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	85
3.11.1	Zasoby wód podziemnych	85
3.11.2	Udokumentowane złoża kopalin	85
3.12	Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	85
3.12.1	Infrastruktura drogowa	85
3.12.2	Bezpieczeństwo ruchu drogowego	88
3.12.3	Szlaki turystyczne.....	91
3.12.4	Infrastruktura i komunikacja kolejowa.....	91
3.12.5	Komunikacja autobusowa.....	91
3.12.6	Stan istniejący układu komunikacyjnego w gminie - podsumowanie.....	92
3.12.7	Stan systemów infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	93
4	WPLYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	95

1 WSTĘP, CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1 Wstęp

Pierwsze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno zostało sporządzone w roku 2001 i przyjęte Uchwałą Nr XXVIII/232/2002 Rady Gminy Chmielno z dnia 05 kwietnia 2002 r. Studium to zostało opracowane na podstawie nieobowiązującej już ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca 1994r.

Niniejsze opracowanie sporządzane jest na podstawie Uchwały Nr X/101/2011 Rady Gminy Chmielno z dnia 29.12.2011 r. Zmiana stanowi aktualizację dokumentu studium i opracowywana jest dla całego obszaru gminy w granicach administracyjnych.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego i nie stanowi podstawy prawnej dla wydawanych decyzji administracyjnych. Jest to dokument obejmujący obszar gminy w jej granicach administracyjnych, stanowiący wykładnię polityki przestrzennej gminy. Obowiązuje Wójta Gminy oraz Radę Gminy, zwłaszcza w działaniach związanych ze sporządzaniem planów miejscowych, które w myśl ustawy nie mogą być sprzeczne z ustaleniami studium (nie mogą naruszać ustaleń studium). Jest to dokument sporządzany obligatoryjnie dla każdej gminy, na podstawie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .

Zakres rzeczowy opracowania oraz sposób i tryb formalny wynika z przepisów ustawowych. Forma opracowania, jego zakres w części tekstowej i graficznej muszą być zgodne z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004r. (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Studium, zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.), sporządza się uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju przestrzennego i planu zagospodarowania województwa oraz strategii rozwoju gminy. W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z art. 9 i 10 ustawy:

Art. 9.

1. *W celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, zwanego dalej "studium".*
2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza studium zawierające część tekstową i graficzną, uwzględniając zasady określone w koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju, ustalenia strategii rozwoju i planu zagospodarowania przestrzennego województwa oraz strategii rozwoju gminy, o ile gmina dysponuje takim opracowaniem.*
3. *Studium sporządza się dla obszaru w granicach administracyjnych gminy.*
4. *Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*
5. *Studium nie jest aktem prawa miejscowego.*

Art. 10.

1. *W studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:*
 - 1) *dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;*
 - 2) *stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;*

3) ·stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) ·stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) ·warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;

6) ·zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;

7) ·potrzeb i możliwości rozwoju gminy;

8) ·stanu prawnego gruntów;

9) ·występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;

10) ·występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;

11) ·występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;

12) ·występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;

13) ·stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;

14) ·zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych;

15) wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

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 scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 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.

2a. 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.

3. Obowiązek przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8, powstaje po upływie 3 miesięcy od dnia ustanowienia tego obowiązku.

4. Minister właściwy do spraw budownictwa, gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej określi, w drodze rozporządzenia, wymagany zakres projektu studium w części tekstowej i graficznej, uwzględniając w szczególności wymogi dotyczące materiałów planistycznych, skali opracowań kartograficznych, stosowanych oznaczeń, nazewnictwa, standardów oraz sposobu dokumentowania prac planistycznych.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 1 ust. 2 ustala też konieczność uwzględnienia w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- Wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- Wolorów architektonicznych i krajobrazowych;
- Wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- Wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- Wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi, mienia oraz potrzeby osób niepełnosprawnych;
- Wolorów ekonomicznych przestrzeni;
- Prawa własności;
- Potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- Potrzeb interesu publicznego.

Ponadto zmiana ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2010r. nakazuje uwzględniać potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności telekomunikacyjnych sieci szerokopasmowych.

W rozporządzeniu¹ w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sprecyzowane są wymagania co do zakresu projektu oraz rodzajów dokumentów obrazujących tok formalny jego sporządzania.

Zgodnie z wymogami ustawowymi niniejsze opracowanie zawiera Część A - Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz w Części B Kierunki rozwoju przestrzennego. Inne aspekty rozwoju społecznego i gospodarczego podejmowane są tylko w zakresie niezbędnym, bezpośrednio oddziałującym na problemy przestrzenne. Ustalenia Studium koncentrują się na najważniejszych problemach gospodarki przestrzennej i nie rozwiązują wszystkich możliwych kwestii szczegółowych, te wskazane są do rozstrzygnięć w opracowaniach bardziej szczegółowych, np. planach miejscowych, studiach problemowych, koncepcyjnych, branżowych, operacyjno-realizacyjnych itd.

¹ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 roku w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233)

Na kształt proponowanych rozwiązań wpływ miały także przepisy innych ustaw obowiązujących, w tym szczególnie ustawy o ochronie środowiska, ochronie przyrody, ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Część A elaboratu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno składa się z:

- części tekstowej (Zał. 1a) - *Uwarunkowania - synteza*;
- załącznika graficznego Zał. Nr 2 *Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego w skali 1: 10 000*.

1.2 Podstawa opracowania, materiały wyjściowe.

- Umowa nr 272.13.12 z dnia 12 czerwca 2012r. zawarta pomiędzy Gminą Chmielno a Przedsiębiorstwem Projektowo-Realizacyjnym „Dom” Sp. Z o. o. w Starogardzie Gdańskim, ul. Kościuszki 34G.
- Uchwała nr X/101/2011 Rady Gminy Chmielno z dnia 29.12.2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno.

Podstawowe przepisy prawne:

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 647, ze zm.);

Ustawa z dnia 03.10.2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2008.199.1227, z późn. zm.);

Ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 2010.243.1263, z późn. zm.);

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2008.25.150, z późn. zm.);

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 145);

Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. 2009. 151.1220, z późn. zm.);

Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 4.121.1266, z późn. zm., w tym z zmianą z 08.03.2013r²);

Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 03.162.1568, z późn. zm.);

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010.261.2603, z późn. zm.);

Ustawa z 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 00.100.1086, z późn. zm.);

Ustawa z dnia 09.06.2011r.. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2011.163.981)

Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. 2007.19.115, z późn. zm.);

Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858, ze zm.);

Ustawa z dnia 13 września 1996. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz.U. z 2012r. poz. 391)

² Zmiana ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 08 marca 2013r. – Dz. U. z 2013r. poz. 503 z dnia 25.04.2013r. – weszła w życie z dniem 26.05.2013r.

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2010r. Nr 185, poz. 1243, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2006r. Nr 89, poz. 625, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 4 marca 2010r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. z 2010r. Nr 76, poz. 489)
- Ustawa z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych(Dz.U. Nr 106, poz. 675)
- Rozp. Ministra Środowiska w sprawie obszarów specjalnych ochrony ptaków Natura 2000 z dnia 21 lipca 2004r. (Dz.U. Nr 229, poz. 2313)
- Uchwała nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 66 z dnia 2 czerwca 2011) <http://edziennik.gdansk.uw.gov.pl> (dot. KPK str. 7597-7600).

Podstawowe materiały wyjściowe:

- Biernat A., 2008. *Studium krajobrazowe początku Drogi Kaszubskiej przed wjazdem do Chmielna od strony Garcza*, Gdańsk
- Identyfikacja struktury przyrodniczej i dziedzictwa kulturowego oraz koncepcja przestrzenna ich ochrony i kształtowania w województwie pomorskim – praca zbiorowa pod kierunkiem Artura Kostarczyka i Macieja Przewoźniaka*, Gdańsk, 2001,
- Musiał R., 2012. *Aktualizacja założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe*, Gdańsk;
- Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030*”. Uchwała Nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011r.;
- Krajobrazy Pomorza – materiały cyklu konferencji organizowanych przez Departament Rozwoju Regionalnego i Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Woj. Pomorskiego-2012r. , w szczególności dot. krajobrazów pojeziernych oraz materiały robocze do Poradnika Pomorskie Krajobrazy*, Gdańsk, 2012
- Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010-2020 Regiony, miasta, obszary wiejskie-* dokument przyjęty Uchwałą Rady Ministrów z dnia 13 lipca 2010r.
- Król D, Rudnicka D., 1999/2002. *Archeologiczne studium kulturowe gminy Chmielno*, Gdańsk;
- Lipińska B., *Krajobrazy - walory, zagrożenia i kształtowanie*, opracowanie w ramach „Planu ochrony KPK”
- Obowiązujące i archiwalne plany miejscowe dot. obszaru gminy;
- Piotrkowski A., 2012. *Prognoza demograficzna dla gminy Chmielno opracowana na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*;
- Plan rozwoju lokalnego gminy Chmielno, 2004;
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (pzpwp) (Gdańsk, październik 2009, Uchwała nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009r.;*
- Problematyka ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin oraz w miejscowych planach*

- zagospodarowania przestrzennego. *Poradnik dla planistów i samorządów lokalnych*. Narodowy Instytut Dziedzictwa, Warszawa 2011
- „Proeko”, 2012. *Opracowanie ekofizjograficzne podstawowe gminy Chmielno dla potrzeb studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego*, Gdańsk;
- Projekt – Regionalny Barometr Społeczny* - moduł informacyjno-decyzyjny
WWW.midrbs.pomorskie.eu
- „PROKART”, 2002. *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielno*, Kartuzy;
- Przewoźniak M. – red. 2000. *Kaszubski Park Krajobrazowy. Walory – zagrożenia – ochrona. Materiały do Monografii Przyrodniczej Regionu Gdańskiego*, Tom 2;
- Studium ochrony krajobrazu województwa pomorskiego - na zlecenie Samorządu Województwa Pomorskiego* – dr hab. Mariusz Kistowski, dr inż Arch Bogna Lipińska, mgr Barbara Korwel-Lejkowska, Gdańsk, grudzień 2005r.
- Strategia Rozwoju Województwa Pomorskiego 2020* przyjęta Uchwałą nr 458/XXII/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 24 września 2012 roku oraz pozostałe plany i programy województwa pomorskiego;
- Szymański W. i in., 1996. *Dziedzictwo kulturowe. Operat ochrony środowiska kulturowego KPK*;
- Inne materiały Urzędu Gminy w Chmielnie dotyczące gminy

1.3 Zespół autorski projektu studium

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, środowisko kulturowe, opracowania graficzne –
mgr Aleksandra Nowicka
mgr Karolina Suchojad

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

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

2 UWARUNKOWANIA PONADLOKALNE I STRATEGIA ROZWOJU GMINY

2.1 Wnioski wynikające z koncepcji przestrzennego zagospodarowania kraju.

Opracowano na podstawie „Koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju 2030”

Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju określa zasady prowadzenia polityki przestrzennej przede wszystkim w oparciu o ustrojową zasadę zrównoważonego rozwoju i wynikające z niej zasady planowania publicznego:

- zasadę racjonalności ekonomicznej,
- zasadę preferencji regeneracji (odnowy) nad zajmowaniem nowych obszarów pod zabudowę,
- zasadę przezorności ekologicznej,
- zasadę kompensacji ekologicznej,
- zasadę hierarchiczności celów zapewniającą koordynację działalności wszystkich podmiotów podejmujących decyzję z poszanowaniem subsydiarności organizacji władz samorządowych,
- zasada dynamicznego strefowania i wyznaczania obszarów planistycznych,
- zasada partycypacji społecznej (szerokiej i aktywnej).

Cel strategiczny polityki przestrzennego zagospodarowania kraju sformułowany jest następująco:

Efektywne wykorzystanie przestrzeni kraju i jej terytorialnie zróżnicowanych potencjałów rozwojowych dla osiągnięcia ogólnych celów rozwojowych – konkurencyjności, zwiększenia zatrudnienia, sprawności funkcjonowania państwa oraz spójności w wymiarze społecznym, gospodarczym i terytorialnym w długim okresie.

Osiągnięcie tego celu musi się odbywać z zachowaniem spójności przyrodniczo-kulturowej służącej realizacji konstytucyjnej zasady zrównoważonego rozwoju.

W KPZK 2030 wskazano sześć ściśle powiązanych i dopełniających się wzajemnie celów. Spośród nich do obszaru powiatu kartuskiego i gminy Chmielno można odnieść następujące działania służące realizacji celów rozwoju określonych w KPZK 2030:

- Wspomaganie restrukturyzacji obszarów wiejskich poprzez wzmacnianie potencjału rozwojowego w wymiarze lokalnym, np. w zakresie produkcji energii w oparciu o lokalne źródła surowców, inwestycji w infrastrukturę techniczną (energetyka niskich napięć), zwiększenie produktywności działalności rolniczej;
- Budowanie potencjału dla specjalizacji terytorialnej poprzez wsparcie rozwoju wykorzystywania energii ze źródeł odnawialnych;
- Rozwój zintegrowanego transportu publicznego miasto-wieś i poprawa dostępności do dóbr i usług publicznych;
- Optymalne wykorzystanie obszarów wiejskich o funkcjach rolniczych dla zapewnienia strategicznych interesów państwa poprzez ochronę terenów najlepszych dla produkcji rolnej i leśnej przed przeznaczaniem ich na cele nierolnicze i nieleśne;

- Przeciwdziałanie fragmentacji systemów przyrodniczych i dostosowanie struktur krajobrazu tworzących obszar korytarza ekologicznego do wymagań bytowych i migracyjnych grup gatunków chronionych o określonych potrzebach terytorialnych i powiększenie systemu o trasy przelotów ptaków, nietoperzy i migracji organizmów wodnych;
- Wprowadzenie gospodarowania krajobrazem zgodnie z zapisami Europejskiej Konwencji Krajobrazowej (EKK) w tym objęcie ochroną prawną najcenniejszych pod względem przyrodniczym i kulturowym krajobrazów naturalnych i historycznych, w tym układów ruralistycznych oraz stanowisk archeologicznych;
- Racjonalizacja gospodarowania ograniczonymi zasobami wód powierzchniowych i podziemnych kraju, w tym zapobieganie występowaniu deficytu wody na potrzeby ludności i rozwoju gospodarczego. Wprowadzony zostanie wymóg lokalizowania przemysłów wodochłonnych wyłącznie na obszarach wyznaczonych w planach wojewódzkich;
- Zabezpieczenie cennych gospodarczo złóż kopalin i zwiększenie wykorzystania surowców wtórnych;
- Przeciwdziałanie zagrożeniu utraty bezpieczeństwa energetycznego i odpowiednie reagowanie na to zagrożenie, m.in., zwiększenie możliwości wydobycia gazu ziemnego, w tym ze złóż niekonwencjonalnych (np. gaz łupkowy) oraz zwiększenie produkcji energii ze źródeł odnawialnych, w tym energię wiatru, biogazu i biomasy;
- Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego poprzez prowadzenie planowania społeczno-gospodarczego i przestrzennego zdolnego do efektywnej koordynacji działań podmiotów publicznych i polityk publicznych, a także wzmocnienie instytucjonalne i jakościowe planowania przestrzennego.

Przedmiotem polityki przestrzennego zagospodarowania kraju jest całe jego terytorium, a jej cele i instrumenty są różnicowane w zależności od specyfiki poszczególnych obszarów funkcjonalnych i ukierunkowane są na wykorzystanie ich specyficznego potencjału geograficznego dla osiągnięcia celów rozwojowych kraju.

Dla realizacji celów KPZK 2030 wyznaczono obszary funkcjonalne, które będą delimitowane na różnych poziomach zarządzania (krajowym, regionalnym, lokalnym).

Do obszaru powiatu kartuskiego i gminy Chmielno można odnieść następujące typy obszarów funkcjonalnych:

- **Ośrodki lokalne** – (w odniesieniu do miasta Kartuzy położonego w bezpośrednim sąsiedztwie) Nie mają swojego zaplecza funkcjonalnego w postaci wyznaczonego obszaru funkcjonalnego, ale mają szansę na koncentrację funkcji gospodarczych oraz służą obszarom wiejskim swoim zapleczem usługowym;
- **Wiejskie obszary funkcjonalne** - Celem polityki przestrzennego zagospodarowania kraju na tych obszarach jest utrzymanie i rozwijanie więzi społeczności lokalnych oraz zachowanie relacji między istniejącymi strukturami przestrzennymi. Zagrożeniem dla tych obszarów są dezintegracja oraz niepełne procesy urbanizacyjne. W ramach strategii rozwoju województwa oraz planów zagospodarowania przestrzennego województw (pzip) tereny te powinny zostać wyznaczone jako obszary o dobrych warunkach do rozprzestrzeniania się procesów rozwojowych;

- **Obszary ochrony gleb dla celów produkcji rolnej** wymagające ochrony przed zmianą użytkowania w dokumentach planistycznych (studium gminne i plany zagospodarowania województw);
- **Obszary kształtowania potencjału rozwojowego** wymagające programowania działań ochronnych ze względu na ich wartość przyrodniczą, kulturową lub szczególne znaczenie dla ochrony zasobów naturalnych wymagające podjęcia niezbędnych działań zgodnych z przeznaczeniem każdego z tych obszarów;
- **Obszary cenne przyrodniczo** (w tym: obszary Natura 2000, parki krajobrazowe, korytarze ekologiczne, obszary chronionego krajobrazu) powinny zachować funkcję przyrodniczą i ochronną. Na obszarach wyznaczonych dla ochrony krajobrazu ograniczeniu podlega przede wszystkim lokalizacja turbin wiatrowych, plantacji, jednolitych upraw wielkopowierzchniowych i obiektów kubaturowych niedostosowanych do otoczenia;
- **Obszary ochrony krajobrazów kulturowych** wymagają wprowadzenia do dokumentów planistycznych wszystkich szczebli zintegrowanej ochrony środowiska kulturowego, umożliwiającej gospodarowanie krajobrazem w celu podniesienia konkurencyjności regionów;
- **Obszary ochrony i kształtowania zasobów wodnych** wymagają zapewnienia równowagi poboru i odtwarzania zasobów, przy jednoczesnym zapewnieniu odpowiednio wysokiego poziomu oczyszczania wód zużytych;
- **Obszary ochrony strategicznych złóż kopalin** wymagają określenia przestrzennego występowania złóż (delimitacji) oraz zdefiniowania rodzajów działań możliwych do prowadzenia na tych terenach do czasu rozpoczęcia eksploatacji tych złóż;

Sformułowane wyżej cele i kierunki działań polityki przestrzennej wraz z typologią obszarów funkcjonalnych KPZK 2030 stanowią ustalenia i zalecenia wymagane do wprowadzenia do planów zagospodarowania województw oraz poprzez nie do uwzględnienia w planowaniu na szczeblu gminnym.

2.2 Uwarunkowania i wnioski z uwarunkowań wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

Opracowano na podstawie informacji z „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego” (pzpwp) – Uchwała Nr 639/XLVI/02 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 30 września 2002 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2002 r. Nr 81, poz. 1773, z 2003 r. Nr 19, oz. 193) zmieniona Uchwałą Nr 1004/XXXIX/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 26 października 2009 roku w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2009 r. Nr 172, poz. 3361) wraz z załącznikiem.

2.2.1 Położenie w strukturze przestrzennej województwa i rola w sieci osadniczej.

Gmina Chmielno położona jest w centralnej części województwa pomorskiego, w powiecie kartuskim, na Pojezierzu Kaszubskim.

Gmina Chmielno znajduje się w aglomeracyjnym obszarze obsługi, najbliższym ośrodkiem lokalnym są Kartuzy, a ponadregionalnym obszar centrum aglomeracji – Gdańsk, Gdynia, Sopot.

Sieć osadniczą gminy tworzą ośrodki wiejskie, w tym siedziba władz gminnych – Chmielno, ośrodek gminny o funkcjach podstawowych.

W pzpwp jako główne kierunki polityki przestrzennej dla gminy Chmielno i otoczenia wskazuje się:

- Przeciwdziałanie procesom suburbanizacji wokół ośrodków regionalnych przez krystalizację sieci osadniczej w ich otoczeniu, przyczyniając się do ochrony wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych;
- Tworzenie przygotowania planistycznego i infrastrukturalnego terenów inwestycyjnych dla strategicznych przedsięwzięć gospodarczych przez wyznaczenie w strukturze przestrzennej gmin obszarów wyłączonych z inwestycji mieszkaniowych i związanych z podstawową obsługą mieszkańców;
- Wyłączenie obszarów atrakcyjnych dla rozwoju turystyki i rekreacji z intensywnego monofunkcyjnego osadnictwa i inwestycji gospodarczych kolidujących z usługami turystyki;
- Ustalenie obszarów ochrony przestrzeni otwartych, na których należy ograniczyć zainwestowanie;
- Domykanie granic zainwestowania – ustalenie w dokumentach planistycznych czytelnych krawędzi terenów zainwestowanych, wypełnianie w pierwszej kolejności luk w zainwestowaniu i kontynuacja zabudowy zgodnie z charakterem jednostki osadniczej;
- Eliminacja i przeciwdziałanie powstawaniu zabudowy o cechach dysharmonijnych w strefach wglądów na tereny o wysokich walorach krajobrazowych;
- Zapewnienie w gminnych dokumentach planistycznych odpowiedniego dla rangi ośrodków zestawu funkcji, warunków zachowania ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju przez dogęszczanie istniejących obszarów

zainwestowania, przy równoczesnym zachowaniu lub poszerzaniu terenów zielonych i powierzchni biologicznie czynnej.

2.2.2 Ochrona środowiska przyrodniczego

W pzpwp w celu ochrony obszarów cennych przyrodniczo wskazuje się następujące działania:

- Zachowanie ustanowionych form ochrony przyrody:
 - Kaszubski Park Krajobrazowy – obejmujący prawie cały obszar gminy;
 - Obszary Natura 2000 - obszary mające znaczenie dla Wspólnoty: „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH220095, „Dolina Górnej Łeby” PLH220006, „Staniszewskie Błoto” PLH220027;
 - Użytek ekologiczny „Bagno Przewóz”;
 - 10 pomników przyrody ożywionej.
- Ukształtowanie i uzupełnienie struktury powiązań ekologicznych regionu, które tworzą korytarze ekologiczne rangi lokalnej: stężycko-kartuski, doliny Raduni i Łeby oraz płaty ekologiczne Lasów Mirachowskich.

Ponadto w pzpwp przyjmuje się koncepcję spójnej i równorzędnej ochrony zasobów przyrody, krajobrazu oraz walorów kulturowych i określa kierunki działań w zakresie ich ochrony:

- Zagospodarowanie przestrzenne w strefie udokumentowanych złóż kopalin w sposób umożliwiający późniejsze wydobycie, z zachowaniem wymogów walorów krajobrazowych;
- Zachowanie co najmniej obecnej powierzchni terenów leśnych i stosowanie kompensacji przyrodniczej przy przeznaczaniu na cele nieleśne;
- Powiększanie areału gruntów leśnych przez zalesianie gruntów najniższych klas oraz zagrożonych procesami erozyjnymi;
- Zachowanie istniejących terenów hydrogenicznych – wód powierzchniowych, mokradeł, torfowisk oraz odnawianie obszarów małej retencji;
- Utrzymanie i zwiększanie zdolności do samooczyszczania wód powierzchniowych w celu polepszenia ich klasy czystości;
- Odtworzenie wszędzie gdzie to możliwe zabudowy biologicznej stref brzegowych wód i cieków, ograniczając spływ zanieczyszczeń i odtwarzając naturalne korytarze ekologiczne;
- Oszczędne gospodarowanie przestrzenią, szczególnie na obszarach istotnych z punktu widzenia ochrony bioróżnorodności.

2.2.3 Zasady ochrony środowiska kulturowego i system ochrony walorów krajobrazu

Kierunki polityki przestrzennej w zakresie ochrony zasobów i walorów środowiska kulturowego oraz kształtowania walorów krajobrazowych stanowiących o tożsamości regionu odnoszące się do terenu gminy Chmielno:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno
Część A UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- Ochrona zachowanych zespołów obiektów zabytkowych o wyrazistej tożsamości – nawet jeśli poszczególne obiekty nie posiadają wybitnej wartości historycznej lub artystycznej;
- Ochrona przedpola ekspozycji, bądź poprawa wyeksponowania, m.in. przez ograniczanie wprowadzania zabudowy, zalesień, reklam wielkoformatowych i innych przekształceń, ochrona charakterystycznych akcentów i dominant, odtwarzanie wartościowych elementów obiektów zabytkowych i historycznych sylwet.

W gminnych dokumentach planistycznych należy określić:

- Istniejące i potencjalne konflikty funkcjonalno-przestrzenne związane z ochroną walorów kulturowych;
- Elementy charakterystyczne krajobrazu kulturowego i zasady ich ochrony;
- Sposoby rekompozycji, restylizacji i uporządkowania chaotycznych układów zabudowy;
- Zasady zagospodarowania punktów widokowych i ochrony panoram widokowych.

2.2.4 Gospodarka turystyczna

- Ograniczanie presji turystycznej na obszary wrażliwe przyrodniczo, kulturowo i krajobrazowo przez zapewnienie infrastruktury obsługi ruchu turystycznego, przeciwdziałając dewastacji tych obszarów oraz ograniczanie intensywności zagospodarowania stref przybrzeżnych jezior, **w przypadku jezior rynnowych należy zagospodarować tylko jedną stronę jeziora;**
- Realizacja inwestycji bezpośrednio chroniących środowisko przyrodnicze, wartości kulturowe i krajobraz, w rejonach najintensywniej wykorzystywanych turystycznie, w tym szczególnie na Pojezierzu Kaszubskim;
- **Poprawa jakości i estetyki stref intensywnego zagospodarowania turystycznego, zwłaszcza stref brzegowych jezior Raduńskiego, Ostrzyckiego;**
- Rozwój turystyki kongresowej, krajoznawczej, świąteczno-weekendowej i agroturystyki oraz turystyki ekologicznej na obszarach, dla których istnieją ograniczenia dla funkcji gospodarczych;
- Przez obszar gminy przebiegają trasy rowerowe: międzyregionalna nr 15 oraz regionalne 115 i 125.

2.2.5 Komunikacja o znaczeniu ponadlokalnym

Przez gminę Chmielno przebiegają drogi wojewódzkie nr 211 i 228.

Przez gminę nie przebiega żadna czynna linia kolejowa. Ruch pociągów na linii kolejowej przebiegającej przez obszar gminy został wstrzymany w 1995 roku.

2.2.6 Infrastruktura techniczna ponadlokalna

W zakresie ochrony przed powodzią i regulacji stosunków wodnych:

- Należy wskazać sposoby ograniczania ilości wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do odbiorników (wody niewymagające oczyszczania należy w możliwie najwyższym stopniu doprowadzać do wsiąkania w grunt, a wody z dachów wtórnie wykorzystywać);
- Odprowadzenie wód opadowych do cieków i zbiorników wodnych należy stosować tylko w przypadkach absolutnie koniecznych z uwzględnieniem opóźnienia i spowalniania ich odpływu oraz oczyszczania;
- Należy ustalić rozwiązania przeciwdziałające nadmiernemu uszczelnianiu terenów zurbanizowanych;
- Należy utrzymać i odtwarzać naturalne obszary retencyjne (tereny zalewowe, poldery, zbiorniki małej retencji itp.).

W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- Należy uwzględniać i przestrzegać nakazy i zakazy określone w decyzjach o ustanowieniu stref ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych i powierzchniowych;
- Należy rozszerzać zasięg obsługi wodociągów do przyjętego w planie standardu 100% korzystających, przy równoczesnym wyposażaniu terenów w kanalizację sanitarną zakończoną oczyszczalnią ścieków.

W zakresie odprowadzenia ścieków:

- Należy dążyć do wyposażenia w system kanalizacji sanitarnej zbiorczej zakończonyj oczyszczalnią ścieków, szczególnie na obszarach wyznaczonych aglomeracji ściekowych;
- W gminach wiejskich oraz w rolniczej przestrzeni produkcyjnej 75% mieszkańców powinno mieć dostęp do zbiorczej kanalizacji zakończonyj oczyszczalnią ścieków;
- Na obszarach cennych przyrodniczo oraz wrażliwych na zanieczyszczenia wód podziemnych i powierzchniowych należy dążyć do objęcia kanalizacją sanitarną jak największej liczby mieszkańców.

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

Należy rozwijać energetykę odnawialną wszędzie tam, gdzie pozwalają na to warunki;
Należy modernizować i rozbudowywać linie 15 i 0,4 kV.

W zakresie zaopatrzenia w gaz i paliwa płynne:

- Należy przeprowadzić gazyfikację obszarów wiejskich – tam gdzie zostanie wykazana opłacalność

W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- Należy zwiększyć udział odnawialnych źródeł energii w zaspokojeniu ogólnego zapotrzebowania na ciepło do wartości 50% w gminach wiejskich oraz obniżyć udział węgla w bilansie paliw do 39%

2.2.7 Inne uwarunkowania

W gminie Chmielno występują obszary problemowe - w tym obszary atrakcyjne turystycznie, dla których pzpwp przewiduje:

- Dążenie do właściwego ukierunkowania presji masowej turystyki, odciążenia i ochrony najbardziej wrażliwych elementów środowiska przy zagospodarowaniu obrzeży zbiorników wodnych i otoczenia parków krajobrazowych;
- Ograniczenie przeznaczania terenów otwartych na cele nowej zabudowy letniskowej, ukierunkowując jej ekspansję na adaptację zabudowy wiejskiej;
- Tworzenie infrastruktury umożliwiającej zrównoważony rozwój turystyki.

2.3 Uwarunkowania i wnioski wynikające z pozostałych dokumentów – planów i programów województwa pomorskiego

2.3.1 Strategia rozwoju województwa pomorskiego

W Strategii rozwoju województwa pomorskiego do roku 2020 wskazano następujące cele

Cel operacyjny 1.1. - Wysoka efektywność przedsiębiorstw - Pozyskiwanie inwestycji zewnętrznych - Obszar Metropolitalny Trójmiasta oraz gminy położone wzdłuż infrastruktury regionalnych korytarzy transportowych.

Cel operacyjny 1.3. - Unikatowa oferta turystyczna i kulturalna – Rozwój sieciowych i kompleksowych produktów turystycznych - Obszary o wysokim potencjale turystyczno-rekreacyjnym środowiska przyrodniczego i kulturowego (do takich obszarów można zaliczyć gminę Chmielno). W obszarach tych ważnym, oczekiwanym efektem jest wykorzystanie w sposób racjonalny, efektywny i zrównoważony unikatowych walorów naturalnych, kulturalnych i dziedzictwa kulturowego, w tym kulinarnych. We wskaźnikach zakłada się do 2020 roku średnioroczny wzrost o 3% liczby turystów korzystających z noclegów poza sezonem turystycznym.

Samorząd Województwa Pomorskiego zobowiązuje się do rozwoju regionalnych sieciowych produktów turystycznych obejmujących m.in. małe porty, morskie, mariny, szlaki rowerowe i kajakowe oraz śródlądowe drogi wodne, a także unikatowe dziedzictwo regionalne i ofertę kulturalną.

Cel operacyjny 2.2. - Wysoki poziom kapitału społecznego - Kompleksowa rewitalizacja i rozwój przestrzeni publicznych.

Cel operacyjny 3.1. - Sprawny system transportowy - Modernizacja infrastruktury wiążącej węzły multimodalne z układem transportowym regionu - Gminy położone w zasięgu infrastruktury regionalnych korytarzy transportowych wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego, kumulujących główne ponadregionalne powiązania transportowe

Cel operacyjny 3.2. - Bezpieczeństwo i efektywność energetyczna - Wsparcie przedsięwzięć z zakresu efektywności energetycznej i z zakresu wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Cel operacyjny 3.3. - Dobry stan środowiska - Rozwój systemów odbioru i oczyszczania ścieków komunalnych oraz wód opadowych i roztopowych – tendencja do 2020 – 100%, Ograniczanie zagrożeń powodziowych (Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi

wyznaczone we wstępnej ocenie ryzyka powodziowego oraz obszary wyznaczone na mapach zagrożenia powodziowego), Zachowanie walorów przyrody i poprawa spójności przyrodniczej (Obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody oraz obszary wpisujące się w strukturę korytarzy ekologicznych wg Planu zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego).

Samorząd Województwa Pomorskiego zobowiązuje się do przyjęcia planów ochrony dla wszystkich parków krajobrazowych położonych na terenie województwa pomorskiego.

2.4 Uwarunkowania i wnioski wynikające ze Strategii Zrównoważonego Rozwoju Gminy Chmielno oraz Planu Rozwoju Lokalnego Gminy Chmielno

2.4.1 Strategia Zrównoważonego Rozwoju Gminy Chmielno

Dokument został opracowany w listopadzie 2000 r., jest więc opracowaniem dosyć starym, jednak ze względu na brak późniejszych opracowań należy przyjąć jego ustalenia za obowiązujące. Strategia została opracowana zgodnie z zasadami Agendy 21, co oznacza uspołecznienie procesu jej przygotowania.

W Strategii określono wizję rozwoju gminy w podziale na łady: ekologiczny, gospodarczy, społeczny i przestrzenny. Następnie określono cel nadrzędny, który wyraża ideę przyszłego rozwoju gminy i pokazuje jaki stan może zostać osiągnięty pod warunkiem podjęcia działań zapisanych w Strategii. Cel nadrzędny sformułowano następująco:

**CHMIELNO TO WSZECHSTRONNIE ROZWIJAJACA SIĘ GMINA KASZUBSKA,
ZACHOWUJACA SWOJE WYJATKOWE WALORY PRZYRODNICZE,
KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE**

Celem głównym jest zrównoważony rozwój społeczno – gospodarczy gminy Chmielno, został on uściślony w odniesieniu do poszczególnych ładów:

- W zakresie ładu ekologicznego: **zachowane walory przyrodniczo krajobrazowe gminy**
- W zakresie ładu gospodarczego: **rozwinięte i na wysokim poziomie rolnictwo i przedsiębiorczość**
- W zakresie ładu społecznego: **bezpieczeństwo socjalne i publiczne mieszkańców, powiązane z wysokim poziomem edukacji i zachowaniem kultury kaszubskiej**
- W zakresie ładu przestrzennego: **stworzone warunki dla rozwoju przestrzennego gminy**

Na bazie celów głównych sformułowane zostały cele szczegółowe dla każdego z ładów:

W zakresie ładu ekologicznego:

- Ochrona brzegów jezior przed chaotyczną i nieplanowaną zabudową;
- Uporządkowanie gospodarki odpadami na terenie gminy oraz likwidacja niskiej emisji;
- Likwidacja nielegalnej zabudowy letniskowej oraz nielegalnych terenów biwakowych nad jeziorami.

W zakresie ładu gospodarczego:

- Stworzenie infrastruktury niezbędnej dla rozwoju funkcji turystycznej;
- Rozwój rolniczej bazy produkcyjnej i przetwórczej;
- Rozwój form gospodarki turystycznej tworzącej nowe miejsca pracy w gminie.

W zakresie ładu społecznego:

- Rozwój bazy dla nowoczesnej edukacji i działalności kulturalnej;
- Zapewnienie kompleksowego, nowoczesnego systemu bezpieczeństwa socjalnego i bytowego;
- Zachowanie kaszubskiej tożsamości gminy.

W zakresie ładu przestrzennego:

- Wydzielenie terenów budowlanych na cele przedsiębiorczości i mieszkalnictwa (przy ochronie gruntów rolnych lepszych klas);
- Dostosowanie przepisów Parku Krajobrazowego do realnych warunków życia gospodarczego mieszkańców gminy;
- Wykorzystanie Parku Krajobrazowego jako dźwigni rozwoju gminy.

2.4.2 Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Chmielno

Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Chmielno został sporządzony w roku 2004 i obejmuje horyzont czasowy do roku 2013. Plan został sporządzony według wytycznych Zintegrowanego Programu Rozwoju Regionalnego – Uzupełnienia Programu z dnia 16 kwietnia 2004 r. Plan Rozwoju Lokalnego dla gminy Chmielno obejmuje diagnozę i analizę stanu aktualnego oraz wyznacza wizję rozwoju, opis planowanych zadań inwestycyjnych na lata 2004-2006, a także plan finansowy na lata 2004-2006, fakultatywnie na lata 2007-2013.

Zaplanowane inwestycje mają na celu przeciwdziałanie marginalizacji społecznej i ekonomicznej obszarów wiejskich poprzez wzrost mobilności mieszkańców wsi, tworzenie warunków do dywersyfikacji działalności gospodarczej oraz poprawę warunków życia na obszarach o najmniej korzystnych perspektywach rozwojowych.

Spośród zaplanowanych działań inwestycyjnych na rok 2013 w planie zapisana została jedynie budowa kanalizacji w Borzestowie, inwestycja ta nie jest jednak planowana do realizacji do 2015 roku.

Ze względu na bliski już termin zakładanego horyzontu czasowego, dokument nie ma istotnego znaczenia dla opracowania Studium.

3 UWARUNKOWANIA WEWNĘTRZNE (WG ART. 10 UST 1 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2003 R.)

3.1 Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu

3.1.1 Przeznaczenie terenu

Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego

W związku ze zmianą stanu prawnego w 2003 r. wszelkie plany miejscowe sporządzone przed 01.01.1995 r. utraciły ważność, w tym miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzony Uchwałą Nr V/25/89 Gminnej Rady Narodowej w Chmielnie z dnia 26 kwietnia 1989 r. z późn. zmianami. Miejscowy plan ogólny stracił ważność z mocy prawa, jednakże nie straciły ważności zgody właściwego Ministra na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wydane w związku z powyższym planem i w tym zakresie pozostaje on ważny.

W *Zał. 1* dołączonym do tekstu studium przedstawiono zestawienie obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych po 1995r.

W obecnej sytuacji planistycznej pokrycie gminy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wynosi ok. 6,7% powierzchni ogólnej³ oraz ok. 9,4% powierzchni po odjęciu wód powierzchniowych i lasów, które łącznie zajmują 29% powierzchni ogólnej gminy.

Do roku 2002 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego charakteryzowały się dużym rozdrobnieniem i rozproszeniem, bardzo często obejmowały obszar jednej działki. Najczęściej dotyczyły one lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy siedliskowej, rzadziej usług, w tym usług turystyki, indywidualnej zabudowy letniskowej oraz usług rzemiosła. Sporo spośród nich zostało już zrealizowanych (tereny wyznaczone jako inwestycyjne zabudowano).

Od 2006 r. zmienił się sposób planowania przestrzennego w gminie. Uchwalono wówczas kilka dużych powierzchniowo planów o bardziej zróżnicowanym programie funkcjonalnym, obejmujących obszar zwartych terenów zabudowanych wsi, np. uchwalono plan dla wsi Garcz, Miechucino, czy dla większych fragmentów wsi Chmielno.

W ostatnich latach spośród uchwalonych mpzp przeważają opracowania dotyczące zmian istniejących, dużych powierzchniowo planów, ale także sukcesywnie zwiększa się pokrycie pozostałych obszarów gminy predestynowanych do zagospodarowania.

Obecnie w gminie podjęto cztery uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz trwają prace projektowe nad trzema planami.

³ Wg danych statystycznych zebranych przez Ministerstwo w opracowaniu „Analiza stanu i uwarunkowań prac planistycznych w gminach na koniec 2010 r.” planami było pokryte 26,4% powierzchni kraju, w woj. pomorskim 14,7%.

Tabl.1 Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będących w trakcie opracowania (stan na czerwiec 2013r.)

Lp.	Nazwa planu	Uwagi
1.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Borzestowo „Północ I”	Uchwała o przystąpieniu - Nr VII/74/2011 z dnia 26 sierpnia 2011r. Cel planu - zmiana zasad zagospodarowania w celu umożliwienia uregulowania zaistniałych błędów geodezyjnych z lat 70-tych
2.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu obejmującego działki nr 106/2 i 106/3 położone w Reskowie uchwalonego uchwałą Nr III/23/2002 z dnia 30 grudnia 2002 r.	Uchwała o przystąpieniu - Nr XI/112/2012 z dnia 1 marca 2012 r.
3.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Chmielno- „Wieś” uchwalonego uchwałą Nr XXVII/270/2006 z dnia 25 lipca 2006 r.	Uchwała o przystąpieniu - Nr XI/113/2012 z dnia 1 marca 2012 r.
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego wsi Borzestowska Huta	prace projektowe w toku
5.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno- „Łochew” obejmująca kartę terenu 019-UT oraz 020-ZK	prace projektowe w toku
6.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Miechucino „Centrum” obejmująca teren 006-ZŁ i 007-U	prace projektowe w toku
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru części obrębu Borzestowska Huta, miejscowość Łączyńska Huta	Uchwała o przystąpieniu - Nr XVIII/168/2008 z dnia 29 grudnia 2008 r. – prac projektowych nie rozpoczęto – granice opracowania wymagają doprecyzowania

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie

Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Na obszarach, które nie posiadają obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestowanie odbywa się na podstawie indywidualnie wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego). Decyzje takie wydaje Wójt Gminy w oparciu o projekty przygotowywane przez uprawnionych urbanistów i architektów.

Tabl.2 Zestawienie ilości wydawanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w podziale na lata

Nazwa obrębu geodezyjnego	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2012-CP	SUMA
Borzestowo	11	3	5	4	6	9	11	11	9	9	0	78
Borzestowska Huta	2	3	9	8	7	5	9	12	9	6	0	70
Cieszenie	1	0	3	6	7	5	8	6	10	4	2	52
Reskowo	4	4	4	5	6	3	8	8	3	2	0	47
Przewóz	8	2	9	13	11	8	11	9	10	3	0	84
Garcz	4	5	5	8	3	6	6	6	8	4	1	56
Chmielno	25	20	30	16	22	17	19	17	18	14	1	199
Miechucino	17	16	15	13	22	21	10	10	14	6	1	145
Kozyczkowo	3	1	6	6	6	5	16	7	13	2	1	66
Zawory	8	6	5	8	10	10	4	7	12	8	0	78
Razem:	83	60	91	87	100	89	102	93	106	58	6	875

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie

Zgodnie z powyższą tabelą ilość wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w latach 2003-2012 kształtuje się w przedziale 60-106 rocznie. Trudno ustalić wyraźne tendencje wzrostowe lub spadkowe ilości wydawanych decyzji w gminie, gdyż za wyjątkiem roku 2004 gdy roczna ilość decyzji wyniosła 60, liczba wydawanych decyzji oscyluje w granicach 87-106. Uchwalenie dużych powierzchniowo planów dla większych zwartych jednostek osadniczych nie wpłynęło na obniżenie liczby wydawanych decyzji. Najwięcej decyzji dotyczy obrębów geodezyjnych Chmielno, Miechucino oraz Przewóz, gdzie procesy inwestycyjne zachodzą najbardziej dynamicznie w gminie.

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu jako narzędzie do gospodarowania przestrzenią niosą za sobą ryzyko rozproszenia i trudnej do kontrolowania ekspansji zabudowy na nowe tereny, a w konsekwencji degradacji krajobrazu oraz negatywnego wpływu na ład przestrzenny.

Ruch budowlany w gminie*Tabl.3 Liczba wydanych pozwoleń na budowę w gminie Chmielno w latach 2004-2012 w podziale na rodzaj inwestycji*

Rok	Rodzaj inwestycji								Razem
	Budowa nowej zabudowy mieszkaniowej	Nowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa, usługowa, zabudowa letniskowa	Rozbudowa, przebudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej,	Budowa oraz rozbudowa istniejących obiektów gospodarczych, garażowych, budynków inwentarskich, magazynów	Infrastruktura techniczna, infrastruktura komunikacyjna	Zabudowa produkcyjna, produkcyjno-usługowa	Zabudowa zagrodowa w siedliskach rolniczych	Inne (np.zmiany pozwoleń, budowa pomostu)	
2004	28	4	5	5	10	0	0	2	54
2005	18	9	10	3	19	0	2	4	65
2006	23	5	10	16	6	1	0	5	66
2007	31	12	7	18	2	0	0	5	75
2008	37	6	8	8	14	1	1	3	78
2009	36	3	9	7	9	1	1	5	71
2010	40	8	13	7	15	0	0	9	92
2011	31	10	12	8	17	1	0	14	93
2012	27	13	6	6	11	0	0	7	70
Razem	271	70	80	78	103	4	4	54	664

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie

Z danych zawartych w powyższej tabeli wynika, iż ilość wydawanych pozwoleń na budowę w gminie od 2004 r. systematycznie wzrasta i w latach 2010-2011 ich liczba wzrosła do 92-93 rocznie (dla 2012 r. dane w tabeli obejmują okres do października).

Spośród wydawanych pozwoleń na budowę znaczny udział przypada na budowę nowych domów jednorodzinnych oraz inwestycje infrastrukturalne.

Tabl.4 Udział inwestycji polegających na budowie nowej zabudowy mieszkaniowej w ogólnej liczbie wydanych pozwoleń na budowę w latach 2004-2012:

2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
51,9%	27,7%	34,8%	41,3%	47,4%	50,7%	43,5%	33,3%	38,6%

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie

Nowa zabudowa mieszkaniowa stanowi nawet ok. 50% wszystkich wydawanych pozwoleń na budowę. Najwięcej inwestycji mieszkaniowych powstaje w miejscowościach Chmielno, Miechucino i Garcz.

3.1.2 Użytkowanie terenu

Wg ewidencji gruntów użytkowanie terenu w podstawowych kategoriach przedstawia poniższa tabela - stan na 25.10.2012 r:

Tabl. 5 Użytkowanie gruntów w gminie w 2012 r.

użytki rolne, w tym:		lasy i zadrzewienia	tereny zurbanizowane, w tym:					wody	tereny inne: nieużytki, użytki ekologiczne
całość	grunty orne		całość	zabudowane	niezabudowane	rekreacji i wypoczynku	komunikacyjne		
4890	3652	1124	452	140	46	6	260	1154	241
razem: 7861 ha (w tym powierzchnia wyrównawcza)									
62 %		14 %	6 %	2 %		3 %		15 %	3 %

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie oraz danych statystycznych Starostwa Powiatowego w Kartuzach

3.1.3 Obecne zagospodarowanie

Położenie gminy, ogólna charakterystyka

Gmina Chmielno położona jest w centralnej części województwa pomorskiego, w powiecie kartuskim. Graniczy z gminami Kartuzy – od północy i wschodu, Sierakowice – od zachodu i Stężyca – od południa. Powierzchnia gminy wynosi 7918ha i jest ona najmniejszą gminą powiatu kartuskiego. Według Urzędu Gminy w Chmielnie w dniu 31.12.2011 r. na terenie gminy wiejskiej Chmielno zameldowanych na pobyt stały było 7194 osób.

W skład gminy wchodzi 10 sołectw: Chmielno, Miechucino, Garcz, Borzestowo, Kożyczkowo, Zawory, Cieszenie, Przewóz, Reskowo, Borzestowska Huta.

Gmina Chmielno położona jest w obszarze mezoregionu Pojezierza Kaszubskiego, a jej obszar prawie w całości leży w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

Przez teren gminy przebiegają drogi wojewódzkie nr 211 na północy oraz 228 na południu, a także nieczynna obecnie linia kolejowa nr 229 relacji Kartuzy-Lębork.

Dominującą funkcją gospodarki jest rolnictwo ze znacznym udziałem turystyki i rekreacji.

Gmina przynależy do znaczącej i czytelnej kulturowo formacji etnicznej Kaszub.

Zagospodarowanie i użytkowanie poszczególnych miejscowości

OBRĘB CHMIELNO

Na terenie obrębu, poza obszarem zurbanizowanym wsi Chmielno, przeważają użytki rolne z zabudową siedlisk rolniczych. W granicach obrębu występują dwa duże zbiorniki wodne - Jezioro Kłodno i Białe, a część zachodnia i południowo-zachodnia leży nad brzegiem Jeziora Raduńskiego Dolnego. Duży potencjał rekreacyjny jezior przyczynił się do rozwoju największych w gminie terenów usług turystyki zbiorowej, a także indywidualnych letnisk (rejon osady Lampa).

Wieś Chmielno - miejscowość o układzie placowo-ulicowym i największej liczbie mieszkańców położona we wschodniej części gminy. Stanowi centrum administracyjno-usługowe gminy. W miejscowości tej przeważa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

W strukturze wsi można wyodrębnić zlokalizowane wzdłuż drogi powiatowej nr 1918G centrum mieszkaniowo-usługowe z zachowaną w wielu miejscach historyczną zabudowę. Znajdują się tu obiekty z zakresu usług handlu, gastronomii, administracji (Urząd Gminy), bank i poczta, apteka, policja, centrum kultury z biblioteką oraz inne usługi socjalne. Nad centrum tym góruje wieża zlokalizowanego na wzgórzu kościoła p.w. św. Piotra i Pawła, obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego, stanowiący dominantę w układzie przestrzennym wsi. W sąsiedztwie kościoła, przy ul. Gryfa Pomorskiego znajduje się cmentarz parafialny, którego obszar również figuruje w rejestrze zabytków. Ponadto do ważnych obiektów zaliczyć można nowoczesne Centrum Informacji Turystycznej - Brama Kaszubskiego Pierścienia przy ul. Gryfa Pomorskiego.

Nowa zabudowa, w większości zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, koncentruje się w zachodniej i południowo-zachodniej części wsi, gdzie procesy inwestycyjne zachodzą najbardziej dynamicznie. Ze względu na istniejące liczne podziały geodezyjne można spodziewać się dalszej intensyfikacji zabudowy jednorodzinnej w tych obszarach.

Wzdłuż zachodniego brzegu Jeziora Kłodno, od strony wsi Chmielno, powstało kilka większych obiektów usługowych z zakresu turystyki, m.in. Gospodarstwo agroturystyczne „u Chłopa”, „Wichrowe Wzgórze” Kaszubska Oaza Zdrowia. W obszarze tym, nad brzegiem jeziora powstał ponadto urządzony, oświetlony teren rekreacyjny „Park Kamienny” z tablicą informacyjną „Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego”. Wzdłuż ul. Grzędzickiego znajdują się także ważne obiekty z zakresu usług publicznych - Zespół Szkół- Szkoła Podstawowa i Gimnazjum w Chmielnie, Gminny Ośrodek Zdrowia w Chmielnie oraz zlokalizowana przy szkole Gminna Hala Sportowa i Stadion Gminny.

W obrębie wsi Chmielno zlokalizowany jest tylko jeden zakład produkcyjny, zlokalizowany na zachód od zwartej zabudowy wsi Zakład Przetwórstwa Mięsnego „Ber” Sp. z o.o. Na

zachód od drogi łączącej Chmielno z Garczem znajdują się także duża pracownia z zakresu usług rzemiosła- Pracownia Mebli Stylowych Ireneusz Zwara.

Rejon ośrodków wypoczynkowych Chmielno - obszar zlokalizowany nad wschodnim brzegiem Jeziora Kłodno stanowi największą koncentrację usług z zakresu turystyki zbiorowej w gminie. Poza gminnym kąpieliskiem, kilkoma wypożyczalnią sprzętu wodnego, są tu przede wszystkim ośrodki czasowe - OW „Szuwarek”, OW „Bachus”, OW „Relaks”, OW „Świt”, OW „Krefta”. Ze względu na istniejący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego można spodziewać się dalszego rozwoju funkcji turystyki i rekreacji w tym rejonie.

Wieś Chmielonko - niewielka miejscowość zlokalizowana w widłach dróg Chmielno-Zawory oraz Chmielno-Lampa-Przewóz. Do ciekawszych obiektów należą młyn gospodarczy z 1738 r. (po licznych przebudowach) figurujący w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz zbytek rejestrowy - chata wraz z terenem zagrody nr.66. Zlokalizowane są tu ponadto - sklep firmowy oraz wytwórnia odzieży damskiej „Aryton” oraz producent szkła artystycznie zdobionego „Dukat”.

Osada Lampa - w południowo-zachodniej części obrębu, tworzą ją zabudowania siedlisk rolniczych, pojedynczych zabudowań jednorodzinnych o charakterze rozproszonym oraz dwóch większych skupisk indywidualnej zabudowy letniskowej.

OBRĘB PRZEWÓZ

Obręb charakteryzujący się występowaniem największych w gminie kompleksów leśnych należących do Leśnictwa Przewóz, znajdujących się w południowo-zachodniej części obrębu. W granicach obrębu znajduje się ponadto cały obszar Jeziora Raduńskiego Dolnego. Pozostały obszar zajmują użytki rolne z zabudową zagrodową oraz kompleksy zabudowy letniskowej wzdłuż jeziora. Miejscowości znajdujące się w obrębie mają charakter rozproszony.

Sznurki - zlokalizowane wzdłuż drogi powiatowej nr 1919G, tworzą je skupiska zabudowy letniskowej indywidualnej w formie niewielkich osiedli oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie niewielkiego osiedla, gdzie w ostatnich latach powstało sporo nowej zabudowy. Znajdują się tu ponadto dwa gospodarstwa agroturystyczne oraz sklep spożywczo-przemysłowy.

Przewóz - funkcję dominującą stanowi turystyka i rekreacja; wzdłuż brzegu jeziora powstały skupiska zabudowy letniskowej indywidualnej, gospodarstwa agroturystyczne, obiekty usług turystyki. Zlokalizowany jest tu także budynek Leśnictwa Przewóz będący w ewidencji zabytków województwa pomorskiego. Znajduje się tu także zakład produkcyjny (przemysł drzewny).

Maks - obszar z zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz jedyną w gminie zabudową mieszkaniową wielorodzinną, objęty dwoma dużymi powierzchniowo miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, które przeznaczone są głównie na rozwój funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej. Zlokalizowane są tu dwa zakłady związane z przemysłem drzewnym, w tym duży producent mebli tapicerowanych „Fogia Furniture” sp. z o.o., oraz sklep spożywczy przy drodze wojewódzkiej nr 228.

Haska - osada położona nad Jeziorem Ostrzyckim, z pojedynczą zabudową zagrodową oraz skupiskiem obiektów letniskowych indywidualnych. Na południe od drogi wojewódzkiej nr 228, nad Jeziorem Bukrzyno Duże, przy drodze prowadzącej do osady Haska

i miejscowości Czapielski Młyn w gminie Stężyca, zlokalizowany jest teren ośrodka „ELF” Ośrodek Wczasów Odmładzających i Odchudzających.

OBRĘB ZAWORY

Obręb o przeważającej funkcji turystycznej i rekreacyjnej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej w obszarze zwartej zabudowy wsi Zawory. Teren ten jest intensywnie zainwestowany i przekształcony. Na terenie wsi funkcjonuje świetlica wiejska, ochotnicza straż pożarna oraz sklep spożywczo-przemysłowy i drobne obiekty gastronomiczne. Południowo-zachodnie i wschodnie obszary obrębu zajmują użytki rolne z zabudową rozproszoną (zagrodową i mieszkaniową jednorodziną) oraz niewielkie kompleksy leśne.

OBRĘB CIESZENIE

Obręb zlokalizowany w przeważającej części na północ od drogi wojewódzkiej nr 211, na którego obszarze przeważają użytki rolne z rozproszoną zabudową siedlisk rolniczych. Na terenie obrębu znajduje się obszar hodowli zwierzęcej - ferma lisów. We wsi Cieszenie, przy drodze wojewódzkiej zlokalizowany jest sklep meblowy.

OBRĘB RESKOWO

Obręb o przeważającym udziale użytków rolnych oraz niewielkich kompleksach leśnych przebiegających z północy na południe obrębu. Na północnym wschodzie obrębu znajduje się Jezioro Reskowo, którego wykorzystanie do celów rekreacyjnych jest niewielkie. Zabudowa poza obszarem wsi Reskowo występuje w postaci pojedynczych siedlisk rolniczych i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rozproszonej w osadach Dejk, Lipowiec i Reskowo wybudowanie.

Wieś Reskowo - wieś ulicowa o zachowanym historycznym ulicowym układzie przestrzennym, z zachowaną częściowo historyczną zabudową, większość zwartej zabudowy wsi stanowi zabudowa zagrodowa oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Punktem charakterystycznym w przestrzeni jest plac z kapliczką i krzyżem przy zakręcie drogi prowadzącej w kierunku Miechucina. Na terenie wsi funkcjonuje Szkoła Podstawowa, zakład stolarski, sklep spożywczo-przemysłowy oraz przy wjeździe do wsi od strony Cieszenia ochotnicza straż pożarna. Na obszarze wsi znajdują się ponadto tereny rekreacyjne dla mieszkańców - plac zabaw, boiska sportowe.

OBRĘB MIEHUCINO

Obręb zlokalizowany przy zachodniej granicy gminy, w którym wydzielić można dwa podstawowe obszary - zainwestowany i zagospodarowany obszar wsi Miechucino wraz z najbliższym otoczeniem oraz pozostałe tereny z przeważającym udziałem użytków rolnych i niewielkimi fragmentami kompleksów leśnych w północnej i zachodniej części obrębu.

Wieś Miechucino - druga największa pod względem liczby ludności miejscowość w gminie. Wieś przecina w kierunku wschód-zachód droga wojewódzka nr 211.

W strukturze przestrzennej nie ma wyraźnego centrum, można natomiast wyodrębnić główne pasmo usługowe, które skupia się wzdłuż drogi wojewódzkiej. Zlokalizowane są tam usługi z zakresu handlu, gastronomii, usług komunikacji samochodowej. Z usług publicznych w Miechucinie znajduje się ośrodek zdrowia, oddział ochotniczej straży pożarnej, filia biblioteki. Usługi oświaty realizuje Zespół Szkół w Miechucinie oraz prywatne przedszkole. We wsi zlokalizowany jest także kościół wraz z cmentarzem.

Największe skupiska zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej koncentrują się w widłach drogi wojewódzkiej i powiatowej nr 1916G (rejon ul. Spokojnej), gdzie zainwestowany jest już prawie cały ten obszar. Kolejny obszar intensywnie zabudowywany zlokalizowany jest na zachodnim krańcu wsi, na północ od drogi wojewódzkiej nr 211. Intensywne procesy budowlane zauważyć można także w północnej części wsi, gdzie nowa zabudowa lokowana jest wzdłuż drogi powiatowej nr 1419G w kierunku Mirachowa. Obserwując obecny trend w rozwoju przestrzennym wsi oraz z uwagi na istniejące, liczne podziały geodezyjne spodziewać się tam można dalszego naporu inwestycyjnego. Obszar ten obecnie nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który regulowałby i kontrolował kolejne inwestycje.

Na terenie wsi znajduje się duży, zagospodarowany i oświetlony teren rekreacyjno-plażowy nad Jeziorem Wielkim z dwoma placami zabaw, wydzieloną plażą, boiskiem do siatkówki plażowej i małą architekturą. Ponadto przy Zespole Szkół funkcjonuje boisko wybudowane z programu „Orlik”.

Do obszarów o dużych wartościach kulturowych należy wpisany do rejestru zabytków zespół stacji kolejowej „Miechucino” z budynkami zaplecza technicznego (wieża ciśnień, przepompownia) wraz z wyposażeniem ruchomym oraz terenem otaczającym.

Na terenie wsi, przy drodze wojewódzkiej nr 211 funkcjonuje tartak o wieloletniej tradycji. Do większych obiektów produkcyjno-usługowych w Miechucinie należy także zlokalizowana na wjeździe od strony Garcza, siedziba firmy Wandtke Grupa.

Rejon przy Jeziorze Długim - wzdłuż drogi powiatowej nr 1916G w kierunku Borzestowa zlokalizowane są dwa zakłady produkcyjne - PPH Stalprofil oraz zakład produkcyjny Grupy Wandtke. W obszarze tym zlokalizowana jest hodowla zwierząt z masarnią „Sychta”. W sąsiedztwie jeziora powstało osiedle zabudowy letniskowej z przewagą obiektów sezonowych oraz pojedynczą zabudową całoroczną.

Miechucino- Glinno - obszar przy zachodniej granicy gminy. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 zlokalizowana jest stacja paliw, a także pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i teren usługowy - Auto komis. W obszarze tym funkcjonuje Leśnictwo Glinne wchodzące w skład Nadleśnictwa Kartuzy, a leśniczówka wraz z oborą i stodołą znajdują się w ewidencji zabytków woj. pomorskiego.

OBRĘB BORZESTOWSKA HUTA

Obręb z przewagą użytków rolnych i rolniczym charakterem działalności mieszkańców. Wzdłuż zachodniej granicy obrębu oraz nad brzegami Jeziora Raduńskiego Dolnego występują kompleksy leśne. Na obszarze obrębu występują dwie niewielkie miejscowości, z przewagą zabudowy zagrodowej, pojedynczą zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz gospodarstwami zajmującymi się hodowlą zwierząt i produkcją rolną. Wzdłuż jeziora zlokalizowanych jest kilka skupisk zabudowy letniskowej o charakterze indywidualnym. Na terenie obrębu znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków - zagroda skansenowska w Łączyńskiej Hucie.

OBRĘB BORZESTOWO

Na terenie obrębu przeważają użytki rolne z niewielkimi kompleksami leśnymi. Przez środek obrębu w układzie północ-południe przebiega Jezioro Długie. Na obszarze poza wyraźnie zarysowanymi skupiskami zabudowy występuje głównie rozproszona zabudowa zagrodowa.

Wieś Borzestowo - wieś o zwartym, ulicowym układzie przestrzennym, z zachowaną gdzieniedzie tradycyjną zabudową. Na terenie wsi zlokalizowane są dwa sklepy spożywczo-przemysłowe, oddział poczty, Szkoła Podstawowa z nowym boiskiem sportowym i placem

zabaw, oddział ochotniczej straży pożarnej. W 2006 r. uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakładający rozwój zabudowy mieszkaniowej w kierunku północno-zachodnim, jednakże do chwili obecnej nie rozpoczęły się tam procesy inwestycyjne.

Borzestowo- Grodzisko - w obszarze zlokalizowanym wzdłuż drogi powiatowej nr 1916G w kierunku wsi Miechucino przeważa zabudowa letniskowa o charakterze indywidualnym. Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zakładającym rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na terenie obrębu, na wyniesieniu zwanym „Garecznica” zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne - grodzisko wczesnośredniowieczne wpisane do rejestru zabytków.

Zajezerze - obszar dynamicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowany wzdłuż drogi powiatowej nr 1419G.

OBRĘB GARCZ

Obręb zlokalizowany przy wschodniej granicy gminy, nad Jeziorem Łapalickim, w większości obejmujący obszar zainwestowany wsi Garcz. Do terenów charakterystycznych dla tego obrębu należą rozległe obszary centrów ogrodniczych i szkółkarskich oraz sadów. Wzdłuż północnego brzegu jeziora zlokalizowanych jest kilka niewielkich skupisk zabudowy letniskowej.

Wieś Garcz - trzecia pod względem liczebności wieś w gminie, w której wyodrębnić można dwie części - starą, zwartą część po północnej stronie linii kolejowej oraz dynamicznie rozwijający się obszar zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na południu drogi wojewódzkiej nr 211. Tak jak w przypadku Miechucina - główne pasmo usługowe rozciąga się wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211. Zlokalizowane są tam obiekty handlowe, stacja paliw, usługi komunikacji samochodowej oraz usługi gastronomii. Na terenie wsi działa Centrum Integracji Społecznej, wokół którego znajduje się boisko sportowe oraz plac zabaw. Przy wjeździe od strony Łapalic zlokalizowane jest niewielkie pole namiotowe i urządzone miejsce kąpielowe. Plaża miejska znajduje się przy zachodnim brzegu jeziora. Większość terenów predysponowanych do rozwoju objęta jest miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego.

OBRĘB KOŻYCZKOWO

We wschodniej części obrębu przeważają użytki rolne z pojedynczymi zabudowaniami siedlisk rolniczych oraz zwartą zabudową wsi Kożyczkowo. Zachodnia część obrębu obejmuje dolinę rzeki Łeby, z kompleksami leśnymi i obszarem Natura 2000. Na południu obrębu, przy drodze wojewódzkiej nr 211 zlokalizowana jest gminna oczyszczalnia ścieków w Kożyczkowie oraz skład drewna. Na terenie obrębu znajduje się sporo zinventaryzowanych stanowisk archeologicznych.

Wieś Kożyczkowo - wieś o zachowanym ulicowym układzie przestrzennym i wysokich walorach krajobrazowych, z zachowaną miejscami tradycyjną zabudową. Na terenie wsi funkcjonuje Szkoła Podstawowa, sklep spożywczo-przemysłowy i oddział ochotniczej straży pożarnej.

Rzym - osada zlokalizowana nad Jeziorem Osuszyno o charakterze letniska z zabudową rekreacyjną indywidualną oraz gospodarstwem agroturystycznym.

Młyn Dolny - osada o wysokich wartościach kulturowych - osada jednodworcza, dom mieszkalny (dawny dom młynarza) znajduje się w ewidencji zabytków woj. pomorskiego.

Rozmieszczenie ludności

Według Urzędu Gminy Chmielno na terenie gminy w dniu 31.12.2011 r. zameldowanych na pobyt stały było 7194 mieszkańców. Z 10 sołectw 6 to sołectwa małe do 500 osób. Ludność zamieszkująca w nich stanowi 1/3 stanu gminy.

Tabl.6 Ludność gminy Chmielno – mieszkańcy stali w miejscowościach (stan 31.12.2011 r.) wg Urzędu Gminy

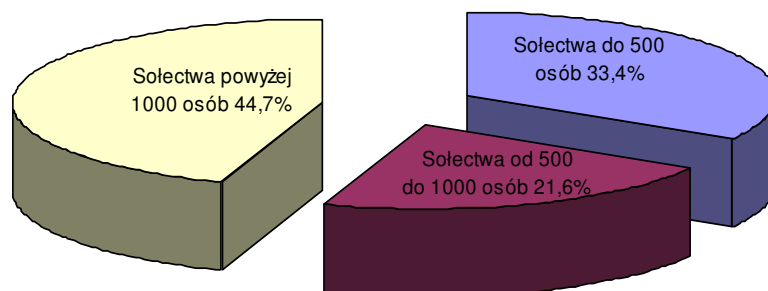
Lp	Sołectwo	Miejscowości w sołectwie	Liczba mieszkańców w miejscowości	Liczba mieszkańców w sołectwie
1.	Chmielno	Babino	15	1721
		Chmielno	1433	
		Chmielno-Bukowinki	46	
		Chmielno-Osowa Góra	10	
		Chmielno-Rekowo	11	
		Chmielno-Węgliska	42	
		Chmieleńskie Chrósty	22	
		Chmielonko	37	
2.	Przewóz	Przewóz	44	424
		Haska	17	
		Maks	215	
		Sznurki	148	
3.	Zawory	Zawory	443	443
4.	Cieszenie	Cieszenie	411	411
5.	Reskowo	Reskowo	334	371
		Reskowo-Dejk	18	
		Reskowo-Lipowiec	19	
6.	Miechucino	Miechucino	1304	1498
		Miechucino-Glinno	11	
		Miechucino-Koryta	15	
		Miechucińskie-Chrósty	159	
		Strysza Góra	9	
7.	Borzestowska Huta	Borzestowska Huta	209	282
		Łączyńska Huta	73	
8.	Borzestowo	Borzestowo	413	606
		Borzestowo-Grodzisko	40	
		Borzestowo-Stary Dwór	44	
		Zajezerze	109	
9.	Garcz	Garcz	945	945
10.	Kożyczkowo	Kożyczkowo	458	493
		Kożyczkowo Borczaki	7	

	Kożyczkowo-Młyn Dolny	7	
	Kożyczkowo-Młyn Górny	9	
	Kożyczkowo-Rzym	12	

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie

W 2 największych sołectwach: w Chmielnie i Miechucinie zamieszkuje łącznie blisko 45% ludności gminy. Reszta w sołectwach od 500 do 1000 mieszkańców.

Struktura sieci osadniczej w gminie Chmielno w zależności od liczby ludności



3.1.4 Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę

Gmina Chmielno zaopatrywana jest w wodę z istniejących wodociągów wiejskich zasilanych w wodę z 7 ujęć głębinowych, będących własnością gminy Chmielno. Eksploatatorem wodociągów jest Urząd Gminy Chmielno. Komunalne ujęcia wody zlokalizowane są w następujących miejscowościach: Chmielno, Garcz, Borzestowska Huta, Cieszenie, Miechucino, Przewóz – Maks i Przewóz – Malinowo. Wieś Zawory zasilana jest w wodę z wodociągów gminy Kartuzy (konkretnie z miejscowości Smętowo). Ponadto z gminy Sierakowice zaopatrywana jest miejscowość Kozi Dwór oraz kilka zabudowań w zabudowie rozproszonej w jego sąsiedztwie. Natomiast z wodociągów gminy Chmielno zaopatrywane są pojedyncze zabudowania zlokalizowane tuż za granicą gminy, położone w gminie Kartuzy. Ponadto w gminie funkcjonuje 26 ujęć głębinowych, będących własnością osób prywatnych, firm, zakładów przemysłowych lub ośrodków wypoczynkowych.

Ogólnie ze zbiorowych systemów zaopatrzenia w wodę w gminie Chmielno korzysta 95% mieszkańców.

Charakterystyka istniejących ujęć wody

1) Chmielno

Ujęcie wody składa się z 2 studni głębinowych stacji uzdatniania wody i zbiornika retencyjno-wyrównawczego o pojemności 100 m³ (2 komory po 50 m³ każda) położonego ~80 m od ujęcia wody.

Studnia Nr 1A – wykonana w 1998r. o głębokości 50 m i wydajności $Q = 75,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s = 2,55\text{m}$

Studnia Nr 2A – wykonana w 1983 r. o głębokości 50 m i wydajności eksploatacyjna $Q = 76,0 \text{ m}^3/\text{h}$, $s = 3,35 \text{ m}$

Stacja uzdatniania wody zlokalizowana jest w budynku wolnostojącym i wyposażona jest w następujące urządzenia:

odżelaziacze $V=3,0 \text{ m}^3$ – szt. 2,

zbiorniki hydroforowe $v=4,0\text{m}^3$ – szt.2,

sprężarka i 2 pompy drugiego stopnia.

Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby wód podziemnych z utworów czwartorzędowych zatwierdzone przez PWRN w Gdańsku decyzją Nr E/3034 z dnia 24.02.1968 r. w wysokości $Q= 80,0\text{m}^3/\text{h}$, $s=6,5\text{m}$.

Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych ze studni głębinowych na ujęciu w ilości: $Q_{\text{dmax}}=375,0\text{m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{dśr}}=300,0\text{m}^3/\text{d}$, $Q_{\text{hmax}}=35,0\text{m}^3/\text{h}$ zostało udzielone przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach decyzją Nr R.IB.6223-46/08 z dnia 10.12.2008r. (ważne 10 lat).

Stacja wodociągowa jest stara i wyeksploatowana i przydałaby się jej przebudowa oraz modernizacja.

Z ujęcia tego zaopatrywane są w wodę miejscowość Chmielno oraz ośrodki wczasowe i zabudowa letniskowa nad jeziorami położonymi w obrębie tej miejscowości, a także mniejsze miejscowości wchodzące w skład sołectwa: Węgliska, Chmielonko, Bukowinki, Chmieleńskie Chrósty, Babino, Osowa Góra i Rekowo.

2) Garcz

Ujęcie wody składa się z 2 studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody. Studnia Nr 1 zlokalizowana jest na działce nr 52/2, natomiast studnia Nr 2 oraz budynek stacji wodociągowej na działce nr 86/11. Obie działki są własnością gminy Chmielno.

Studnia Nr 1 - posiada głębokość 47,0m, Studnia Nr 2 posiada głębokość 46m.

Wydajność eksploatacyjna zgodnie z opracowaną dokumentacją hydrogeologiczną dla studni Nr 1 i 2 wynosi $Q=59,0 \text{ m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=8,7-12,5 \text{ m}$.

Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości jak wyżej, decyzja Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku – decyzje nr Oś – IV-8535/8207/79 z dnia 20.08.1979.

Stacja wodociągowa zlokalizowana jest w budynku wolnostojącym i wyposażona jest w następujące urządzenia:

- Odżelaziacze - 3 szt.
- Zbiornik hydroforowy o poj. $V=4,0\text{m}^3$ -1 szt.
- 2 sprężarki

Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód z utworów czwartorzędowych na ujęciu w Garczu w ilości: $Q_{dmax}=191,0 \text{ m}^3/\text{d}$, $Q_{d\acute{s}r}=147,0\text{m}^3/\text{d}$, $Q_{hmax}=15,0\text{m}^3/\text{h}$ zostało udzielone przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach (Decyzja Nr R.6223-30/2003 z dnia 04.11.2003r.).

Stacja wodociągowa wymaga pilnej modernizacji i rozbudowy z uwagi na obecność ponadnormatywnej ilości manganu w wodzie w okresie letnim. Stacja została wybudowana ponad 40 lat temu, jej stan techniczny pozostawia wiele do życzenia.

Wodociąg zasilany z ujęcia w Garczu zaopatruje w wodę miejscowości Garcz i Kożyczkowo.

3) Cieszenie

Ujęcie wody składa się z 2 studni czwartorzędowych i stacji uzdatniania wody. Ujęcie zlokalizowane jest na działce nr 59 stanowiącej własność gminy Chmielno.

- Studnia Nr 1 - odwiercona w 1975 r. posiada głębokość 129,5m i wydajność eksploatacyjną $q=48,5\text{m}^3/\text{h}$
- Studnia Nr 2 - odwiercona w 1989r., posiada głębokość 133,0m i wydajność eksploatacyjną $q=37,6\text{m}^3/\text{h}$.

Stacja wodociągowa zlokalizowana jest w budynku wolnostojącym i wyposażona jest w następujące urządzenia:

- Odzłaziacze $\phi 1000$ – 3 szt.
- Zbiornik hydroforowy $V=6300\text{l}$ – 1 szt.

Stacja jest stara, wyeksploatowana i wymaga modernizacji. Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości $Q=48,5\text{m}^3/\text{h}$ przy $s=2,0\text{m}$ decyzją Geologa Wojewódzkiego w Gdańsku Nr GP-IV-423/6872/75 z dnia 28.10.1975r.

Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych z utworów czwartorzędowych na ujęciu w miejscowości Cieszenie wydano w ilości: $Q_{dmax}=198,0\text{m}^3/\text{d}$, $Q_{hmax}=16,5\text{m}^3/\text{h}$.

Stacja wodociągowa jest w nienajlepszym stanie technicznym, wymaga przebudowy i modernizacji.

Wodociąg zasilany z ujęcia w Cieszeniach zaopatruje w wodę niemal całą zabudowę rozproszoną wsi Cieszenie oraz Kożyczkowo – Młyn Górny oraz Kożyczkowo – Rzym

4) Miechucino

Ujęcie wody składa się z 2 studni głębinowych i stacji uzdatniania wody. Ujęcie zlokalizowane jest na działce Nr 168/7 będącej własnością gminy Chmielno.

- Studnia Nr 1A – głębokość 38,8m
- Studnia Nr 2 - głębokość 38,0m.

Obie studnie są studniami artezyjskimi. Ujęcie posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości $Q=35,0\text{m}^3/\text{h}$ przy depresji $s=6,0\text{m}$ (Decyzja Nr G-V-E/3001/68 z dnia 01.02.1968r. wydana przez PWRN w Gdańsku).

Stacja wodociągowa mieści się w budynku wolnostojącym i wyposażona jest w następujące urządzenia:

- Odzłaziacze $\phi 1400$ – szt.2

- Zbiornik hydroforowy $\phi 1800$ – szt.1

Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód z utworów czwartorzędowych na ujęciu w Miechucinie w ilości: $Q_{d\acute{s}r}=380,0m^3/d$, $Q_{h\acute{s}r}=35,0m^3/h$ zostało wydane przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach (Decyzja Nr R.6223-29/07/ib. z dnia 18.03.2012).

Stacja wodociągowa wprawdzie nienowoczesna jest w zadowalającym stanie, a woda dostarczana do sieci jest dobrej jakości. Wodociąg zasilany z ujęcia w Miechucinie zaopatruje w wodę wieś Miechucino, część miejscowości Reskowo i część miejscowości Cieszenie, Miechucińskie Chrósty oraz kilka małych miejscowości: Reskowo-Dejk, Reskowo-Lipowiec, Miechucino-Glinno, Koryta i Strysza Góra.

5) Borzestowska Huta

Ujęcie wody składa się z 2 studni głębinowych oraz stacji uzdatniania wody i jest zlokalizowane na działce nr 679/4 będącej własnością gminy Chmielno.

- Studnia Nr 1 - -głębokość 97,0 m
- Studnia Nr 2 – głębokość 100,0m

Stacja wodociągowa to wybudowana w 2006 r. nowoczesna stacja, w której układ oczyszczania składa się z napowietrzania ciśnieniowego na złożu, z pierścieni (Raschinga) oraz jednostopniowej filtracji w pionowych filtrach ciśnieniowych $\phi 1600$ i powierzchni jednego filtra $2,0m^2$. Uzdatniona woda przed podaniem do sieci magazynowana jest w dwóch zbiornikach retencyjnych o pojemności $V=30,0m^3$ każdy. Istnieje stanowisko do doraźnego chlorowania wody.

Ujęcie wody posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne wód podziemnych w ilości: $Q=54,0m^3/h$ przy depresji $s=10,10m$ – Decyzja Nr G-423/5729/73 z dnia 21.09.1973r wydana przez PWRN w Gdańsku.

Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych z wyżej opisanego ujęcia w ilości $Q_{dmax}=314,0m^3/d$, $Q_{d\acute{s}r}=163,0m^3/d$, $Q_{hmax}=26,0m^3/h$ zostało wydane przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach decyzja Nr R.6223-15/06ib z dnia 04.05.2006r. Ujęcie eksploatowane jest dla potrzeb wodociągu grupowego: Borzestowska Huta, Łączyńska Huta, Chrusty Chmieleńskie, Reskowo, Borzestowo i Zajezierze.

6) Przewóz - Maks

Ujęcie wody składa się z 1 studni głębinowej, stacji uzdatniania wody i 2 zbiorników retencyjnych. Ujęcie wody zlokalizowane jest na działce 189/1 w miejscowości Przewóz – osada Maks, będącej własnością gminy Chmielno.

Studnia o głębokości 100m z obudową typu LANGE.

Stacja wodociągowa zlokalizowana jest w budynku wolnostojącym i wyposażona w następujące urządzenia:

- Centralny pionowy zbiornik aeracji współpracujący z zestawem filtrów, jako dynamiczny mieszacz wodnopowietrzny o pojemności $V=0,52m^3$
- Filtry pionowe ciśnieniowe $\phi 1400$ i powierzchni filtracji $F=1,54m^2$ każdy – 3 szt.
- Zestaw hydroforowy składający się z 3 jednakowych pomp wirowych pionowych, które w zależności od zapotrzebowania będą tłoczyć wodę ze zbiornika retencyjnego do sieci wodociągowej
- 2 zbiorniki retencyjne stalowe o pojemności $V=30m^3$

Ujęcie wody jest nowoczesne, zostało zbudowane w latach 2004-2006. Zasoby eksploatacyjne na ujęciu w miejscowości Przewóz zostały zatwierdzone przez Starostę Kartuskiego decyzją Nr R.7520-18/2004 z dnia 18.10.2004r. Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód podziemnych z ujęcia jw. W ilości $Q_{dmax}=145,0m^3/d$, $Q_{dśr}=85,0m^3/d$ i $Q_{hmax}=7,8m^3/h$ zostało wydane przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach, decyzją Nr R.4223-10/2005/ib. Ujęcie eksploatowane jest dla potrzeb wodociągu grupowego: Przewóz Maks, Przewóz, Sznurki i Lampa.

7) Przewóz – Malinowo

Ujęcie pracujące na potrzeby zaopatrzenia w wodę domków letniskowych na terenie Ośrodka Wypoczynkowego w Przewozie, zlokalizowane jest w obrębie ośrodka na wydzielonej działce Nr 4/9, będącej własnością gminy Chmielno. Ujęcie składa się z 1 studni głębinowej i stacji uzdatniania wody.

Studnia Nr 1 o głębokości 78,0m wykonana w 1978r.

Stacja wodociągowa znajduje się w budynku wolnostojącym i wyposażona jest w następujące urządzenia:

- Odzłaziacz $\phi 1300$ i pojemności $V=2,65m^3$

Stacja wodociągowa jest stara, wyeksploatowana i wymaga modernizacji i przebudowy. Ujęcie wody posiada zatwierdzone zasoby eksploatacyjne w wysokości $Q=40,4m^3/h$ przy depresji $s=2,94m$.

Pozwolenie wodnoprawne na pobór wód z ujęcia w Przewozie – Malinowie w ilości: $Q_{dmax}=139,0m^3/d$, $Q_{dśr}=107,0m^3/d$ i $Q_{hmax}=11,6m^3/h$ zostało wydane przez Starostwo Powiatowe w Kartuzach (decyzja Nr R.IB.6223-62/08 z dnia 06.07.2009)

Wykaz prywatnych ujęć wody zaopatrujących w wodę pojedyncze obiekty, zakłady lub ośrodki czasowe

Ujęcia pokazano na załączniku graficznym nr 3 „Zaopatrzenie w infrastrukturę techniczną” - numer zgodny z oznaczeniem na mapie:

1. Szmidt Maciej – Zawory
2. BER Chmielno, ul. Garncarska
3. OW Politechniki Gdańskiej Chmielno ul. Grodziska
4. OW Relax, Chmielno ul. Grodziska
5. OW Elf, Chmielno, ul. Grodziska
6. Węsierski Jan, Chmielno ul. Brzozowa
7. Tomasik Janusz, Garcz ul. Widokowa
8. Pelcer Aleksander, Borzestowo dz.143/5
9. Maksymiuk Michał, Garcz ul. Spacerowa
10. Curzan Krystian, Garcz, ul. Sianowska
11. Komkowski Jerzy, Cieszenie dz. 183/6
12. Reszka Henryk, Chmielno Rekowo 3
13. Lubocki Jacek, Chmielno Rekowo 1

14. Szuta Henryk, Garcz, ul. Kartuska
15. Dejk Mirosław i Ewa, Zawory
16. Dejk Roman i Zofia, Zawory
17. Koszałka Jan, Zawory
18. Zając Marzena i Jan, Przewóz
19. Leśnictwo Przewóz

Informacje ogólne dotyczące urządzeń wodociągowych

Wg sprawozdania M-06 za rok 2011:

- Woda pobrana z wszystkich ujęć wyniosła: 348 400 m³/rok = 954,5m³/śr. dobę;
- Woda pobrana na cele technologiczne: 14 000m³/rok ~ 4% ogólnej produkcji wody;
- Straty wody w sieci: 17 400m³/rok ~ 5% ogólnej produkcji wody;
- Zakup wody z gminy Kartuzy: 23 000m³/rok = 2,2m³/dobę;
- Zużycie wody ogółem: 339 200m³/rok = 929,3m³/śr. dobę, w tym:
 - Na cele komunalno-bytowe: 295 700m³/rok = 810m³/śr. dobę = 87% produkcji
 - Na cele produkcyjne: 30 600m³/rok = 83,8m³/śr. dobę = 9% produkcji
 - Na inne cele: 12 900m³/śr. dobę = 4% produkcji
- Długość sieci wodociągowej ogółem: 119,2 km;

Tabl.7 Produkcja wody w poszczególnych miesiącach roku 2011 z istniejących ujęć komunalnych w gminie Chmielno (w m³):

Miesiąc	Borzestowska Huta	Chmielno	Cieszenie	Garcz	Miechucino	Przewóz – Maks	Przewóz – Malinowo	zakup wody z Kartuz
styczeń	3641	5808	1671	5421	5103	6341	15	1151
luty	6528	5448	2842	3381	3709	2176	36	2628
marzec	7065	10674	2761	5210	6640	4101	36	2522
kwiecień	5164	5572	2535	5938	5717	3674	36	1431
maj	7263	9047	1886	4830	8182	4139	36	1413
czerwiec	7105	2191	2513,5	6673	7657	6874	36	288
lipiec	5695	1492	8705,3	6058	6870	5696	37	2909
sierpień	5696	4987	1422	4981	6870	6128	36	3327
wrzesień	5181	5172	1380	4572	5311	3117	27	4466
październik	5181	3015	1380	4402	5312	4183	14	1052
listopad	4724	6970	1447	4402	5385	5947	24	965
grudzień	5651	685	1382	4946	5265	3566	3	717
razem:	68894	67061	29924	60814	72021	55942	336	22869

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie

Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Północna część gminy Chmielno, gdzie generalnie zlokalizowane są miejscowości o największej liczbie mieszkańców jest skanalizowana. Gminna oczyszczalnia ścieków

zlokalizowana jest w Kożyczkowie, przy drodze wojewódzkiej nr 211. Do odcinka k.s. $\phi 400$ zlokalizowanego w sąsiedztwie oczyszczalni ścieki doprowadzane są w następujący sposób:

- 1) Z miejscowości: Chmielno, Chmielonko, Chmielno Grodziska i Zawory ścieki doprowadzane są kol. Tł. $\phi 160$
- 2) Z miejscowości Garcz i Kożyczkowo - kol. Tł. $\phi 110$
- 3) Z miejscowości Miechucino, Reskowo i Cieszenie - kol. Tł. $\phi 160$

Funkcjonujący system kanalizacji sanitarnej w zlewni oczyszczalni w Kożyczkowie jest systemem grawitacyjno-pompowym. Łącznie w całym układzie k.s. funkcjonuje 12 przepompowni ścieków. Kanalizacja sanitarna obejmuje wymienione wyżej miejscowości w obrębie zwartej zabudowy oraz istniejące duże ośrodki wczasowe w Chmielnie i Zaworach. Cały istniejący system k.s. w gminie Chmielno pokazano na załączniku graficznym w skali 1:20 000. Liczba ludności odprowadzającej ścieki do k.s. zakończonej oczyszczalnią ścieków wynosiła na koniec 2011 r. szacunkowo 3760 mieszkańców.

W dniu 24 czerwca 2006r. Wojewoda Pomorski wydał Rozporządzenie Nr 70/06 w sprawie wyznaczenia aglomeracji Chmielno (dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego NR 69 poz 1446) w następującym brzmieniu:

„Wyznacza się aglomerację Chmielno w powiecie kartuskim, z oczyszczalnią ścieków w miejscowości Kożyczkowo, której obszar obejmuje położone w gminie Chmielno miejscowości: Borzestowo, Chmielno, Miechucino, Cieszenie, Reskowo, Kożyczkowo, Garcz, Chmielno, Zawory.”

Jak widać z opisu stanu istniejącego, k.s. nie została zrealizowana (do dnia dzisiejszego) jedynie w miejscowości Borzestowo i nie planuje się realizacji do 2015r.

Ogólna długość kanalizacji sanitarnej w gminie Chmielno wynosiła na koniec 2011 r. – 55,9 km.

Oczyszczalnia ścieków w Kożyczkowie

Istniejąca oczyszczalnia ścieków zlokalizowana jest na działce 214/1 w Kożyczkowie. Oczyszczalnia została zbudowana w 1993 r. Jest to oczyszczalnia mechaniczno-biologiczna pracująca w zintegrowanym systemie usuwania azotu, fosforu i węgla organicznego w komorach osadu czynnego.

Układ technologiczny dzieli się na część mechaniczną i biologiczną. Pierwsza znajduje się w budynku wielofunkcyjnym, druga stanowi 2 bloki biologicznego oczyszczania BBN. W latach 2009-2011 oczyszczalnia została kompleksowo zmodernizowana i rozbudowana w części mechanicznej, biologicznej i w zakresie odwadniania i magazynowania osadów. W efekcie rozbudowy zwiększyła się przepustowość oczyszczalni, natomiast obciążenie oczyszczalni po modernizacji w odniesieniu do wartości RLM wynosi 8000 i nadal mieści się w przedziale dla oczyszczalni ścieków o RLM od 2000 do 9999. Oczyszczone ścieki odprowadzane są za pośrednictwem rowu melioracji szczegółowej i Strugi Kożyczkowskiej do rzeki Łeby.

W dniu 21.04.2011r. decyzją Nr R.6341-3.2011.IB wydaną przez Starostę Kartuskiego zostało wydane Gminie Chmielno pozwolenie wodnoprawne na odprowadzenie ścieków z gminnej oczyszczalni ścieków w Kożyczkowie w ilości:

- $Q_{dmax} = 2100m^3/d$
- $Q_{d\dot{s}r} = 1200m^3/d$

- $Q_{hmax}=135m^3/h$

Informacje ogólne dotyczące odprowadzenia ścieków w gminie Chmielno wg stanu na dzień 31.12.2011r.

- Ilość ścieków dopływających na oczyszczalnię ścieków systemem k.s. wyniosła 170 327m³/rok ~466,6m³/śr. dobę
- Ilość ścieków dowiezionych wyniosła 7000m³/rok ~19,2m³/śr. dobę
Razem 485,8m³/d
- Ilość ścieków dopływających do oczyszczalni pochodzących od gospodarstw domowych wyniosła 82,2%, od jednostek działalności produkcyjnej 17,8%. Skład ścieków zbliżony do składu ścieków komunalnych.

Tabl.8 Rejestr przepływu ścieków w oczyszczalni w Kożyczkowie w 2011r.

Lp.	miesiąc	ścieki [m ³]	wody opadowe [m ³]	ogółem [m ³]
1.	styczeń	17410	11300	28710
2.	luty	12293	19555	31848
3.	marzec	18756	1344	20100
4.	kwiecień	15210	2700	17910
5.	maj	13683	700	14383
6.	czerwiec	13532	893	14425
7.	lipiec	15259	1670	16929
8.	sierpień	16486	2460	18946
9.	wrzesień	14788	1615	16403
10.	październik	13522	0	13522
11.	listopad	10778	0	10778
12.	grudzień	15610	667	16277
ogółem		177327	42904	220231

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie

Odprowadzanie wód opadowych

W gminie nie występują zorganizowane systemy kanalizacji deszczowej. Pojedyncze odcinki k.d. występują w Chmielnie, Garczu i Miechucinie, są to przeważnie odwodnienia pojedynczych obiektów lub niewielkie odcinki k.d. odprowadzające wody deszczowe z pojedynczych lub kilku wpustów ulicznych.

Melioracje, wody śródlądowe ważne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa

Przez obszar gminy Chmielno przepływają ciekami wodne stanowiące wody śródlądowe powierzchniowe istotne dla regulacji stosunków wodnych na potrzeby rolnictwa, są to Struga Kożyczkowska oraz Struga Mirachowska, wymienione w zał. 2 do Rozp. Rady Ministrów z dnia 17.12.2002r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003r Nr 16, poz. 149). Zgodnie z prawem wodnym w odl. 1,5m od linii brzegu tych cieków obowiązuje zakaz grodzienia a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar.

W obszarze gminy znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych, których ewidencję prowadzi Marszałek Woj. Pomorskiego na podst. Art. 70 ust 3 ustawy prawo wodne. Utrzymywanie tych urządzeń należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej, do tej spółki. Realizacja inwestycji obszarze gminy nie może pogarszać stanu technicznego w/wym urządzeń, a wszelkie zmiany winny być uzgadniane z Zarządem melioracji i Urzędzeń Wodnych Woj. Pomorskiego celem wniesienia zmian w prowadzonej ewidencji wód, urządzeń oraz zmeliorowanych gruntów .

Gospodarka odpadami

Na terenie gminy Chmielno nie funkcjonuje składowisko odpadów. Odpady wywożone są na zorganizowane składowiska odpadów poza teren gminy. W latach ubiegłych były to składowiska w gminach Somonino, Gniewino i Czarna Dąbrówka.

Aktualnie realizowany jest nowy system gospodarki odpadami na terenie województwa pomorskiego. Według „Planu gospodarki odpadami dla Województwa Pomorskiego 2018” (2012) wyznaczono 7 regionów gospodarki odpadami komunalnymi. Gmina Chmielno przypisana została do regionu północnego.

Na terenie gminy Chmielno funkcjonują niewielkie instalacje do odzysku odpadów. Znajdują się one w obrębie Miechucino (odzysk odpadów z drewna i z metali) oraz w obrębie Przewóz, w miejscowości Maks (odzysk odpadów z drewna).

Zaopatrzenie w gaz

Obecnie gmina nie korzysta z gazu ziemnego, a mieszkańcy korzystają wyłącznie z gazu butlowego.

Potencjalne źródło gazu stanowi istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Grzybno-Garcz doprowadzony do gminy w ubiegłych latach. W oparciu o to źródło, Pomorska Spółka Gazownictwa przygotowuje projekt wprowadzenia gazu ziemnego pod średnim ciśnieniem do miejscowości Garcz, Chmielno i Zawory. Inwestor planuje przyłączenie do sieci ok. 300 odbiorców, prawdopodobnie obiektów użyteczności publicznej, przemysłowych i usługowych oraz ok. 25% domów mieszkalnych.

W dłuższym horyzoncie czasowym potencjalne źródło gazu stanowić mogą zasoby gazu łupkowego. Gmina Chmielno jest jedną z gmin objętych koncesjami na poszukiwanie gazu łupkowego. Gdyby podjęto prace badawcze i dokumentacyjne, a cena gazu łupkowego była niższa lub porównywalna do ceny gazu ziemnego konwencjonalnego, gaz z łupków mógłby stać się głównym źródłem paliwa dla całej gminy.

Zaopatrzenie w ciepło

Na terenie gminy nie ma zorganizowanego systemu zaopatrzenia w ciepło. Zaspokajanie potrzeb cieplnych odbywa się w oparciu o:

- lokalne kotłownie opalane węglem, drewnem i jego odpadami oraz olejem przemysłowym w obiektach przemysłowych i użyteczności publicznej zasilające w energię niezbędną do celów technologicznych oraz ogrzewania i produkcji ciepłej wody;
- indywidualne źródła w domach mieszkalnych i obiektach usługowych, na paliwa stałe (węgiel, odpady drzewne i drewno) i olej opałowy;
- elektryczne urządzenia grzewcze i opalane gazem LPG - o marginalnym znaczeniu w bilansie ciepła.

Większe kotłownie lokalne funkcjonują w:

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno
Część A UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- obiektach użyteczności publicznej:
 - obsługująca: Urząd Gminy, Gminny Ośrodek Kultury, Policję oraz Dom Spokojnej Starości - opalana olejem opałowym - moc ok. 0,08 MW,
 - obsługująca: szkołę podstawową i gimnazjum oraz mieszkania nauczycieli, a także ośrodek zdrowia w Chmielnie - opalana olejem opałowym - moc ok. 0,3 MW;
 - w szkole podstawowej i gimnazjum w Miechucinie - opalana biomasą (zrębki, pelety)- moc ok. 0,35 MW;
 - w szkole podstawowej w Reskowie - opalana olejem - moc ok. 0,06 MW;
 - w szkole podstawowej w Kożyczkowie - opalana olejem - moc ok. 0,06 MW;
 - w szkole podstawowej w Borzestowie (także dwa domy mieszkalne) - opalana biomasą (zrębki, pelety) - moc. ok. 0,08 MW;
 - w przedszkolu oraz w świetlicy w Chmielnie - opalana olejem - moc ok. 0,03 MW;
 - w remizie OSP w Chmielnie - zrębki - moc ok. 0,02 MW.
- obiektach przemysłowych:
 - wytwórnia odzieży damskiej „Aryton” w Chmielnie - opalana węglem- moc. ok. 0,095 MW;
 - „Gdański Przemysł Drzewny” - tartak w Miechucinie- opalana odpadami drewna - moc. ok. 0,70 MW;
 - fabryka mebli „Fogia” w Maksie - opalana odpadami drewna - moc ok. 1,2 MW;
 - fabryka okien i drzwi drewnianych w Miechucinie - opalana odpadami drewna - moc ok. 0,15 MW;
 - wytwórnia pokryć dachowych i konstrukcji stalowych „Stalprofil” w Miechucinie - opalana węglem - moc ok. 0,15 MW;
 - wytwórnia opakowań drewnianych w Przewozie - opalana odpadami drewna - moc ok. 0,1 MW.

Kolektory słoneczne wykorzystywane do produkcji ciepła funkcjonują w ośrodkach wypoczynkowych: „Krefta” (12 kolektorów słonecznych), „Wichrowe wzgórze” i Kaszubska Oaza Zdrowia (30 kolektorów słonecznych) oraz w ok. 10 budynkach mieszkalnych.

Kilka budynków mieszkalnych (ok.8) posiada ogrzewanie geotermalne (pompy ciepła).

Zaopatrzenie w energię elektryczną

Przez teren gminy nie przebiegają linie elektroenergetyczne WN 110 kV. Jednostki osadnicze zasilane są z sieci SN 15 kV wyprowadzonych z Głównych Punktów Zasilania „Sierakowice” i „Kiełpino”. Linie te stanowią sieć rozdzielczą, która poprzez stacje transformatorowe 15/0,4 kV i linie nn 0,4 kV zasilają końcowych odbiorców energii. Stacje transformatorowe w przeważającej mierze wykonane są jako słupowe.

Z energii elektrycznej korzysta 100% mieszkańców, jednakże parametry jakościowe dostarczanej energii elektrycznej nie są w pełni zadowalające. Występują przerwy w dostawie energii i spadki napięcia spowodowane dużymi odległościami pomiędzy punktami zasilającymi i wydłużeniem linii niskiego napięcia, a także stanem technicznym stacji transformatorowych, które wymagają modernizacji. Większość istniejącej sieci 15 kV

pomimo bieżących remontów i konserwacji jest wyeksploatowana. Podobnie przedstawia się sytuacja linii niskiego napięcia i oświetlenia ulicznego we wsiach, które również wymagają przebudowy i modernizacji.

3.2 Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony

3.2.1 Elementy struktury krajobrazu

Naturalne elementy środowiska

Położenie

Zgodnie z regionalizacją fizycznogeograficzną Polski Kondrackiego gmina Chmielno leży w obrębie mezoregionu Pojezierze Kaszubskie.

Pojezierze Kaszubskie jest regionem zróżnicowanym przyrodniczo, podstawowe cechy to:

- Genetyczne i morfometryczne urozmaicenie rzeźby terenu;
- Występowanie złożonych układów form dolinnych;
- Znaczny udział terenów bezodpływowych;
- Duży wpływ jezior na kształtowanie się obiegu wody w zlewniach;
- Ograniczenie od północnego wschodu szeroką, silnie porozcinaną dolinami erozyjnymi strefą krawędziową;
- Mozaika litologiczno-glebowa i roślinna.

Klimat

Zgodnie z regionalizacją klimatyczną (Kwiecień, Tarnowska, 1979) gmina Chmielno należy do regionu Pojezierze Pomorskie – najchłodniejszego i najbardziej zasobnego w opady. Charakteryzuje się on występowaniem najniższych minimów absolutnych temperatury powietrza oraz największą liczbą dni przymrozkowych i mroźnych oraz dużą liczbą dni pochmurnych i z mgłą oraz z pokrywą śnieżną.

Podstawowe różnice pod względem warunków topoklimatycznych występują między wierzchołkami wysoczyzn morenowych i powierzchniami sandrowymi a formami wklęsłymi, zwłaszcza rynkami i doliną rzeczną, a także zagłębieniami wytopiskowymi. Pierwszą grupę form charakteryzuje dobre przewietrzanie i równomierne nasłonecznienie, natomiast formy wklęsłe charakteryzuje słabsze przewietrzanie, nasłonecznienie zróżnicowane w zależności od ekspozycji zboczy oraz występowanie inwersji termicznej, zwiększona wilgotność powietrza i częstotliwość występowania mgieł. Ponadto odrębnością klimatyczną charakteryzują się kompleksy leśne.

Elementy środowiska kulturowego

Na terenie gminy Chmielno najistotniejszy element kultury materialnej stanowi budownictwo wiejskie, zarówno mieszkalne, jak i gospodarcze, będące odzwierciedleniem specyfiki regionu. Uzupełnieniem zabudowy historycznej są zespoły dworcowe (Miechucino), założenia młyńskie (np. Dolny Młyn) oraz architektura sakralna.

Stan zachowania obiektów o tradycyjnych i historycznych formach zabudowy jest w wielu przypadkach niezadowalający. Wyraża się on poprzez zły stan techniczny obiektów, ale i dewastację wyjątkowych wartości kulturowych na skutek prowadzonych bez fachowego nadzoru konserwatorskiego modernizacji obiektów. Architektura sakralna, reprezentowana na obszarze gminy przez wpisany do rejestru zabytków kościół św. Piotra i Pawła w Chmielnie, pozostaje w dobrym stanie i nie jest bezpośrednio zagrożona na utratę walorów kulturowych.

Nowopowstała zabudowa, często w miejscu tradycyjnych obiektów, swoją formą i rozwiązaniami architektonicznymi nie nawiązuje do tradycji regionu. Należy zatem zwrócić uwagę na dobór właściwych form, poszukiwanie elementów świadczących o odrębności regionalnej, a także sposób modernizacji i uzupełniania istniejącej zabudowy. W miejscowościach o zachowanym, historycznym układzie przestrzennym prowadzić fachowy nadzór konserwatora.

Szczegółowy opis stanu oraz zasobów dziedzictwa kulturowego - patrz rozdział 3.4.2.

Potencjał krajobrazu

O potencjale krajobrazu gminy Chmielno decydują walory przyrodnicze, kulturowe i krajobrazowe, przejawiające się w naturalnych formach ukształtowania terenu, naturalnych wnętrzach krajobrazowych, otwarcjach widokowych, licznie występujących zbiornikach wodnych, pięknych panoramach i zabudowaniach wsi kaszubskiej. Do głównych cech krajobrazowych rejonu Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, w którym położona jest gmina Chmielno należą⁴:

- Wyraźnie zdefiniowane (dobrze czytelne) makrowętrza krajobrazowe typu „długiego” (jeziora rynnowe i doliny rzek);
- Subiektywne makrowętrza krajobrazowe typu „labiryntowego” (obszary bezleśne o urozmaiconej rzeźbie terenu i zabudową rozproszoną typu jednodworczego);
- Wysoka ekspozycyjność krajobrazu: nagromadzenie ciągów i punktów widokowych (ekspozycja czynna), dalekie zasięgi widoków i ich wieloplanowość (ekspozycja bierna);
- Duże, zwarte wsie chłopskie w historycznie ukształtowanym krajobrazie rolniczym - macierzysta cecha antropogeniczna;
- Zespoły osadnictwa rekreacyjnego o przypadkowej lokalizacji z punktu widzenia harmonii krajobrazowej Parku - wtórna cecha antropogeniczna.

Podstawowymi makroprzestrzennymi formami krajobrazu są zespoły przyrodniczo-krajobrazowe, utworzone na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego na mocy Rozporządzenia Wojewody Gdańskiego Nr 11/98 z dnia 03 września 1998. W obszarze gminy Chmielno i w jej sąsiedztwie są to:

„Rynna Raduńska” – obejmuje ona największe jeziora Pojezierza Kaszubskiego o unikalnych walorach krajobrazowych, przebiega z centralnego obszaru gminy ku południowemu-zachodowi i w granicach gminy obejmuje Jezioro Raduńskie Dolne i jego okolice;

„Dolina Łeby w Kaszubskim Parku Krajobrazowym” – poligenetyczna forma dolinna, wykorzystywana przez Łebę z licznymi ostojami ptaków wodno-błotnych,

⁴ Na podstawie opracowania Lipińska B., *Krajobrazy - walory, zagrożenia i kształtowanie*. (opracowano dla potrzeb „Planu ochrony KPK”)

przebiega przez cały obszar gminy Chmielno, przez jej północną, środkowo-zachodnią i zachodnią część;

„**Obniżenie Chmieleńskie**” – obejmuje zespół jezior, przesmyków, półwyspów i zboczy rynien z wartościowym krajobrazem; występuje we wschodniej części gminy;

„**Rynna Mirachowska**” – rynna polodowcowa o małym przekształceniu przez człowieka, z harmonijnym krajobrazem rolno-leśnym; występuje w północno-zachodniej części gminy Chmielno;

„**Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka**” – obejmuje układ rynnowych jezior z mozaikową strukturą użytkowania terenu o wybitnych walorach krajobrazowych; obejmuje południowe krańce gminy Chmielno;

„**Rynna Brodnicko-Kartuska**” – rynna jeziorna stanowiąca „bramę wjazdową” do Parku z harmonijnym krajobrazem rolno-leśnym; sąsiaduje z gminą od południowego- wschodu.

Do istotnych elementów w krajobrazie należą elementy ekspozycji czynnej - punkty, ciągi i osie widokowe, strefy ekspozycji, zasięgów i widoczności. Główne ciągi widokowe przebiegają wzdłuż tras kołowych, tras pieszych i rowerowych, są to m.in.:

- droga kaszubska: Garcz - Chmielno - Zawory - Ręboszewo i dalej do Wieżycy;
- trasa Mirachowo - Miechucino - Borzestowo - Wygoda Łączyńska - Borucino;
- Chmielno - Borzestowska Huta - Wygoda Łączyńska - Zajezerze - Miechucino;
- Łapalice - Miechucino - Sierakowice.

Ponadto na terenie gminy znajdują się liczne punkty widokowe, wśród których znajdują się miejsca urządzone - na terenie Miechucina (widok na Jez. Wielkie i Miechucińskie Chrósty), widok na Jez. Kłodno z Parku Kamiennego w Chmielnie oraz widok z Tamowej Góry.

Do wsi o wysokich wartościach krajobrazowych na terenie gminy Chmielno zalicza się Kożyczkowo i Reskowo, dla ochrony których wyznaczono strefę ochrony ekspozycji.

Dynamiczny rozwój przestrzenny wsi przy jednoczesnym braku powiązań nowych elementów zabudowy ze strukturami tradycyjnymi, przyczynił się do obniżenia walorów krajobrazowych fragmentów wsi Chmielno i Miechucino. Do elementów dysharmonijnych w krajobrazie gminy zaliczyć należy ponadto zespoły zabudowy rekreacyjnej (Zawory, Przewóz). Ekspansja zabudowy letniskowej o wątpliwej estetyce (zwłaszcza na tereny przyjeziorne) i związana z tym parcelacja gruntów w znacznym stopniu dewaluują krajobraz gminy.

3.2.2 Główne problemy kształtowania ładu przestrzennego

Główne problemy ładu przestrzennego scharakteryzować można w następujący sposób:

- Dynamiczna rozbudowa wsi prowadzi do zacierania się historycznych układów przestrzennych, przy jednoczesnym braku tworzenia nowych wartości przestrzennych, co w wielu przypadkach narusza walory krajobrazowe;
- Następuje stopniowe zanikanie tradycyjnej zabudowy, która wypierana jest przez nowe budownictwo, którego charakter, forma oraz skala nie nawiązują do tradycji regionu;

- Stan zachowania tradycyjnej zabudowy jest niezadowolający, a prowadzone bez fachowego nadzoru modernizacje i przebudowy prowadzą do stopniowej utraty walorów kulturowych obiektów;
- Ekspansja osadnictwa letniskowego, zwłaszcza w strefach brzegowych jezior przyczyniła się do znacznego obniżenia walorów krajobrazowych i stanowi element dysharmonijny;
- Indywidualne budownictwo letniskowe cechuje dowolność form i rozwiązań od obiektów substandardowych, typowych drewnianych domków letniskowych po duże domy całoroczne. Znikome jest wykorzystywanie istniejącej zabudowy dla turystyki indywidualnej, choć jako pozytywne zjawisko należy uznać rosnącą popularność agroturystyki;
- Zagospodarowanie obszarów turystyki zbiorowej wymaga uporządkowania i estetyzacji;
- Atrakcyjność turystyczna gminy oraz wysoki potencjał rekreacyjny powodują wzmożony ruch turystyczny oraz zwiększenie antropopresji na środowisko, co w przypadku przekroczenia progu chłonności rekreacyjnej może przyczynić się do dewaluacji krajobrazu;
- Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej poza zwartymi historycznymi zespołami zabudowy powoduje chaos przestrzenny i znaczne rozproszenie zabudowy.

3.3 Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkość i jakość zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

Na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego podstawowego gminy Chmielno dla potrzeb Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” PROEKO 2012

3.3.1 Ogólna charakterystyka zasobów środowiska przyrodniczego

Gmina Chmielno jest bardzo zasobna w wody powierzchniowe i podziemne. Licznie występują ciek i zbiorniki wodne. Zasoby wód powierzchniowych stanowią rzeki: rzek: Raduni, Łeby, Warzenicy i strugi Mirachowskiej, oraz mniejsze ciek i rowy melioracyjne. Gmina Chmielno charakteryzuje się dużą jeziornością, w jej obszarze znajduje się 17 jezior o powierzchni powyżej 1 ha oraz liczne drobne zbiorniki wodne.

Największe zbiorniki wodne na terenie gminy Chmielno, bądź bezpośrednio z nią sąsiadujące to: Raduńskie Dolne, Ostrzyckie, Długie, Wielkie, Kłodno, Białe, Brodno Małe, Rekowo, Nierzestowo, Kosolinko, Miechucinko, Glinne, Osuszyno, Sianowskie, Łapalickie, Bukrzyno Duże, Bukrzyno Małe. W zagłębieniach terenu i dnach dolin i rynien subglacjalnych występują tereny podmokłe.

Znaczny jest także potencjał wodny gminy w zakresie wód podziemnych. Wpływają na to zasoby wód czwartorzędowych w osadach fluwioglacjalnych (plejstocénskie poziomy wodonośne). Na wysoczyźnie poziom wodonośny występuje na głębokości ok. 50-60 m p.p.t. Na obszarach sandrowych warstwa wodonośna jest na głębokości ok. 30-40 m p.p.t.

Gmina Chmielno położona jest częściowo w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”. Jest to zbiornik kredowy (wiek utworów wodonośnych to

kreda). Średnia głębokość ujęć to ok. 150 m. Dla GZWP nr 111 sporządzono dokumentację hydrogeologiczną⁵, która została przyjęta przez Ministra Środowiska. Zgodnie z Dokumentacją ze względu na dobrą izolację zbiornika od wpływów odpowierzchniowych, przy aktualnym stanie eksploatacji, nie jest konieczne wyznaczanie stref ochronnych.

Na terenie gminy Chmielno występują zróżnicowane warunki glebowe. Powierzchniowo zdecydowanie dominują gleby brunatne wylugowane i brunatne kwaśne, wykształcone na glinach silnie spiaszczonych i piaskach.

Znaczne powierzchnie zajmują także gleby bielcowe i rdzawe. Wykształciły się one głównie na piaskach sandrowych w południowej części gminy. Są one przeważnie porośnięte borami sosnowymi.

Znikomą powierzchnię zajmują gleby brunatne właściwe, które występują w postaci niewielkich płątów w okolicach miejscowości Zawory, Miechucino i Cieszenie.

Gleby pochodzenia organogenicznego: torfowo-mułowe, murszowo-torfowe i torfy, występują w rozproszeniu na terenach wytopiskowych oraz w dnach dolin rzecznych i rynnach polodowcowych.

Gleby użytkowane rolniczo należą do klas od II do VI, przy czym zdecydowanie dominują gleby klasy V i klasy VI (80% gruntów ornych). Gmina Chmielno posiada charakter rolniczo-leśno-jeziorny. Grunty rolne zajmują ok. 60% jej powierzchni, grunty leśne ok. 13%, wody powierzchniowe ok. 15% całkowitej powierzchni gminy.

W gminie Chmielno występuje bogata i zróżnicowana fauna, reprezentowana przez wiele gatunków ryb, płazów, gadów, drobnych gryzoni. Płaty leśne są ostoją dla wielu gatunków ptaków oraz dużych i średnich ssaków.

3.3.2 Stan i potencjał rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej

Potencjał agroekologiczny

Na obszarze gminy Chmielno występują kompleksy przydatności rolniczej gleb od 4-żytniego bardzo dobrego do 9 zbożowo-pastewnego słabego, oraz kompleksy użytków zielonych 2z-użytki zielone średnie i 3z-użytki zielone słabe i bardzo słabe, a także kompleks 14 – grunty orne przeznaczone pod użytki zielone.

W ogólnej ocenie potencjał agroekologiczny gminy Chmielno jest umiarkowany, z uwagi na przewagę kompleksów przydatności rolniczej gleb średniej jakości, tj.: 5 – żytniego dobrego; 6 – żytniego słabego oraz kompleks 2z – użytki zielone średnie;

Potencjał leśny

Lasy zajmują 1124 ha, co stanowi ok. 14% powierzchni gminy. Jest to wskaźnik zdecydowanie mniejszy od średniej lesistości w kraju (ok. 29%) i województwa pomorskiego (ok. 35%). Lesistość w gminie jest sukcesywnie zwiększana poprzez prowadzone zabiegi zalesiania gruntów rolnych i porolnych o najniższej wartości rolniczej i nieużytków.

Większe, zwarte kompleksy leśne występują w południowej części gminy, w okolicach wsi Przewóz, pomiędzy Jez. Raduńskim Dolnym a Jez. Ostrzyckim, duże kompleksy leśne występują także w bezpośrednim otoczeniu gminy Chmielno – sąsiadują z gminą od północno-zachodu, północy i wschodu. Ponadto na całym obszarze gminy występują

⁵ Dokumentacja hydrogeologiczna Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska, 1996, Przedsiębiorstwo Geologiczne „Polgeol” w Warszawie Zakład w Gdańsku, Gdańsk.

niewielkie, rozproszone płaty leśne. Ich większe skupienie można zaobserwować w centralnej części gminy, na północ od Jez. Raduńskiego Dolnego.

Grunty leśne gminy Chmielno należące do Skarbu Państwa administrowane są przez Nadleśnictwo Kartuzy przy Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku. Dominującym typem siedliskowym lasów na terenie gminy są bory sosnowe. Ponadto fragmentarycznie występują tu lasy bukowe, bukowo-dębowe, bory i brzeziny bagienne, olsy i łęgi.

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

3.3.3 Źródła i stan zanieczyszczenia środowiska przyrodniczego

Gmina Chmielno posiada charakter rolniczy, podstawową formą działalności gospodarczej są rolnictwo i turystyka. Znajdują się tu liczne gospodarstwa rolnictwa indywidualnego, gospodarstwa agroturystyczne oraz obiekty bazy turystycznej. Ponadto znaczny jest udział zakładów usługowych, rzemieślniczych i handlowych. Stopień rozwoju przemysłu jest niewielki, reprezentuje go jedynie kilka zakładów produkcyjnych związanych głównie z branżą przetwórstwa spożywczego, przemysłem odzieżowym, drzewnym i meblarskim oraz branżą hodowlaną.

Do głównych przejawów antropizacji środowiska przyrodniczego gminy Chmielno należą:

- Tereny użytkowania rolniczego, czego efektem są m.in. synantropizacja roślinności, degradacja struktury ekologicznej terenu oraz specyfikacja krajobrazu o cechach kulturowego krajobrazu rolniczego;
- Osadnictwo wiejskie – źródła zanieczyszczeń do atmosfery ścieków komunalnych i gospodarczych oraz odpadów komunalnych i gospodarczych;
- Drogi wojewódzkie nr 228 i nr 211 oraz sieć dróg powiatowych i lokalnych – komunikacja samochodowa jako źródło emisji zanieczyszczeń atmosfery i hałasu;
- Nieczynna linia kolejowa nr 229;
- Sieć linii elektroenergetycznych średniego napięcia i stacje bazowe telefonii komórkowej;
- Oczyszczalnia ścieków w Kożyczkowie;
- Gazociąg wysokiego ciśnienia we wschodnim fragmencie gminy.

Zanieczyszczenie powietrza atmosferycznego

Do głównych źródeł zanieczyszczenia atmosferycznego w gminie Chmielno należą:

- Emitory znajdujących się na terenie gminy zakładów produkcyjno-przemysłowych;
- Indywidualne źródła ciepła na terenach zwartej zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- Lokalne kotłownie o małej mocy;
- Źródła ciepła obiektów rekreacji zbiorowej;
- Emisja technologiczna z obiektów gospodarczo-hodowlanych;
- Zanieczyszczenia komunikacyjne (emisja liniowa wzdłuż ciągów komunikacji samochodowej);

- Emisja niezorganizowana pyłu z terenów pozbawionych roślinności i z terenów o utwardzonej nawierzchni, głównie komunikacyjnych oraz dawnych wyrobisk surowców mineralnych, składowisk odpadów i innych;
- Napływ zanieczyszczeń z terenów sąsiednich (w niewielkim stopniu).

Na terenie gminy Chmielno nie jest prowadzony monitoring zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, systematyczne pomiary prowadzone są tylko na obszarze miasta Kartuszy (oddalonego o ok. 5 km) nie są one jednak miarodajne dla obszaru gminy, ze względu na inny charakter użytkowania terenu oraz odległość.

Według informacji zawartych w „Ocenie rocznej jakości powietrza w województwie pomorskim. Raport za 2011 rok” (2012) strefa pomorska, do której należy gmina Chmielno, oceniona została następująco:

- klasyfikacja z uwzględnieniem parametrów kryterialnych pod kątem ochrony zdrowia – klasy A dla poszczególnych zanieczyszczeń na obszarze strefy, z wyjątkiem niedotrzymanych poziomów dla pyłu PM₁₀, niedotrzymanych poziomów docelowych (2013 r.) benzo(a)pirenu, niedotrzymanych poziomów dla ozonu w przypadku celów długoterminowych (2020 r.);
- klasyfikacja stref z uwzględnieniem parametrów kryterialnych pod kątem ochrony roślin – klasa A i zagrożone poziomy celów długoterminowych dla ozonu ustalonych na rok 2020.

Uchwałą Nr 833/XXXV/09 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 maja 2009 r. przyjęto „Program ochrony powietrza dla strefy kartusko-kościerskiej”, mający na celu osiągnięcie poziomów dopuszczalnych pyłu zawieszonego PM₁₀ oraz poziomu docelowego dla benzo[α]pirenu, którego przekroczenia wskazały oceny jakości powietrza za rok 2005, 2006 i 2007 wykonane przez Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w Gdańsku.

Hałas i vibracje

Główne typy uciążliwości akustycznej na terenie gminy Chmielno to:

- Hałas komunikacyjny – zwłaszcza na drodze wojewódzkiej nr 211 i drodze wojewódzkiej 211;
- Hałas pochodzący z zakładów produkcyjnych – powodujący znaczne uciążliwości o charakterze lokalnym;
- Hałas związany z wszelkimi formami rekreacji, zwłaszcza zbiorowej;
- Hałas na terenach zainwestowania osadniczego wsi.

Dla terenu gminy Chmielno brak jest kompleksowych pomiarów dokumentujących poziom natężenia hałasu, zarówno ze źródeł „punktowych” jak i z tras komunikacyjnych.

Promieniowanie elektromagnetyczne

Na terenie gminy Chmielno nie występują obiekty stanowiące istotne źródła niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego. Przez teren gminy nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich napięć, nie ma również stacji elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym.

W obszarze gminy Chmielno zlokalizowane są stacje bazowe telefonii komórkowej w miejscowościach: Miechucino, Kożyczkowo, Chmielno, Chmieleńskie Chrósty.

W przypadku stacji telefonii komórkowych pola elektroenergetyczne wypromieniowane są na dużych wysokościach, w miejscach niedostępnych dla ludzi.

Zanieczyszczenie i przekształcenia obiegu wód

Gmina Chmielno jest zasobna w wody powierzchniowe, najważniejszymi ciekami są Łeba i Radunia. W gminie występują liczne zbiorniki wodne, z których 17 posiada powierzchnię powyżej 1 ha. Największe zbiorniki wodne w obszarze gminy i sąsiedztwie to jeziora Raduńskie Dolne, Ostrzyckie, Długie, Wielkie, Kłodno, Białe, Brodno Małe, Rekowo, Nierzestowo, Kosolinko, Miechucinko, Glinne, Osuszyno, Sianowskie, Łapalickie, Bukrzyno Duże, Bukrzyno Małe.

Gmina Chmielno jest zasobna także w wody podziemne poziomów wód czwartorzędowych. Gmina leży częściowo w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”.

Wody rzeki Łeby były badane po raz ostatni w 2010r. Dane opublikowano w „Raporcie o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2010 r.” (2011). W punkcie kontrolnym znajdującym się na 25,5 km rzeki, w Cecenowie, ok. 45 km na północny-zachód od granic gminy, stan wód Łeby oceniono jako dobrej jakości (II klasa) pod względem stanu chemicznego i potencjału ekologicznego oraz poniżej dobrego pod względem stanu fizykochemicznego.

Ponadto na terenie gminy Chmielno, we wsi Cieszenie, na 106 km biegu rzeki Łeby, znajduje się punkt monitoringowy, w którym po raz ostatni przeprowadzono monitoring w 2009 r. (stan na wrzesień 2012 r.). Zgodnie z wynikami pomiarów stan wód Łeby w punkcie we wsi Cieszenie oceniono jako dobrej jakości pod względem stanu chemicznego i potencjału ekologicznego, a pod względem stanu fizykochemicznego jako poniżej dobrego („Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 r.”, 2010).

Rzeka Radunia badana była po raz ostatni w 2009 roku. W punkcie kontrolnym znajdującym się na 75,7 km rzeki, w miejscowości Ostrzyce (ok. 3 km na wschód od granic gminy), stan wód rzeki oceniono jako dobrej jakości (II klasa).

Spośród występujących na terenie gminy Chmielno zbiorników wodnych, w ostatnich latach WIOŚ w Gdańsku badał jedynie Jez. Raduńskie Dolne. Po raz ostatni stan czystości jeziora badany był w 2009 r., a dane opublikowano w „Raporcie o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2009 r.” (2010). Stan wód Jez. Raduńskiego Dolnego oceniono jako dobrej jakości (II klasa) pod względem stanu ogólnego, chemicznego i ekologicznego.

Pozostałe zbiorniki wodne na obszarze gminy Chmielno nie były badane w ostatnim dziesięcioleciu. Ostatnie dane pochodzą z lat 2000-2002 i dotyczą jezior: Kłodno, Białe, Ostrzyckie, Brodno Małe (wszystkie II klasa czystości) i Sanowskie (III klasa czystości). Z uwagi na to, że pomiary czystości wymienionych jezior wykonane zostały stosunkowo dawno, wyniki badań należy traktować jako nieaktualne.

W przypadku wód podziemnych, po raz ostatni na terenie gminy Chmielno badania przeprowadzono w 2007 r., dla ujęcia wód w Chmielnie. Wody podziemne w punkcie poborowym zlokalizowanym w Chmielnie oceniono jako wody 3 klasy tj. umiarkowanej jakości („Raport o stanie środowiska w województwie pomorskim w 2007 r.”, 2008).

Potencjalne zagrożenie dla wód powierzchniowych i podziemnych na terenach nieskanalizowanych stanowią ścieki gromadzone w zbiornikach bezodpływowych, tzw. szambach, w przypadku ich nieuszczelnienia, co jak wykazuje praktyka jest częstym zjawiskiem i/lub wylewania ścieków w przypadkowe miejsca.

Źródłem zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych mogą być nawozy, zarówno sztuczne, jak i organiczne oraz chemiczne środki ochrony roślin stosowane w rolnictwie. Przy nieprawidłowym składowaniu następuje zanieczyszczenie wód gruntowych znacznie stężonymi składnikami nawozu, oddziałującymi na środowisko przez dłuższy czas. Poza tym stanowią potencjalne źródło zanieczyszczenia sanitarnego organizmami chorobotwórczymi.

Przekształcenia litosfery

Do podstawowych przekształceń litosfery na terenie gminy należą:

- Zniszczenia geomechaniczne spowodowane realizacją liniowych elementów infrastruktury technicznej (tereny komunikacyjne);
- Przekształcenia w obrębie i w sąsiedztwie wsi, związane z lokalizacją nowego zainwestowania mieszkaniowego, komunikacyjnego, usługowego i przemysłowego;
- Geomechaniczne zniszczenia zboczy dolin i terenów przyjeziornych w rejonach intensywnego zagospodarowania rekreacyjnego;
- Skutki rolniczego użytkowania ziemi – intensyfikacja procesów erozyjnych, degradacja gleb, przekształcenia fizyko-chemiczne gleb;
- Wyrobiska, głównie po materiale piaszczysto-żwirowym o różnym stopniu przekształceń litosfery;
- Zniszczenia litosfery związane z występowaniem „dzikich” składowisk odpadów.

Wyżej wymienione tereny wymagają rekultywacji o kierunkach wynikających ze stopnia przekształcenia, charakteru środowiska przyrodniczego w otoczeniu oraz możliwości technicznych. W pierwszej kolejności dotyczy to wyrobisk, nielegalnych składowisk odpadów oraz terenów zniszczeń geomechanicznych.

3.3.4 Potencjał rekreacyjny

Potencjał rekreacyjny środowiska przyrodniczego gminy Chmielno jest bardzo duży, wynika on między innymi z urozmaiconego ukształtowania terenu, dużej jeziorności, w tym występowania zbiorników wodnych przydatnych dla rekreacji, występowania kompleksów leśnych, zróżnicowania flory i fauny, występowania atrakcyjnego szlaku kajakowego – rzeka Radunia w połączeniu z jeziorami przez które przepływa, atrakcyjnych krajobrazów, prawnych form ochrony przyrody i krajobrazu. Ponadto atrakcyjność turystyczną gminy Chmielno podnoszą walory kulturowe, związane przede wszystkim z obiektami dziedzictwa materialnego. Występują tu warunki dla rozwoju wszystkich typów turystyki kwalifikowanej: kajakarstwa, żeglarstwa, turystyki pieszej, rowerowej, konnej, narciarstwa biegowego itp.

Ze względu na dużą presję na rozwój indywidualnych form rekreacji oraz relatywnie niewielką odległość od Trójmiasta, występuje duże zainteresowanie obszarem gminy Chmielno jako miejscem rekreacji weekendowej.

Największe skupiska zainwestowania rekreacyjnego zlokalizowane są w strefach przyjeziornych. Najbardziej intensywna kolonizacja letniskowa i rekreacyjna ma miejsce szczególnie w rejonie: Jez. Raduńskiego Dolnego, Jez. Nierzostowo, Jez. Długiego, Jez. Wielkiego, Jez. Kłodno, Jez. Białego, Jez. Małe Brodno, Jez. Rekowo i jez. Ostrzyckiego.

3.3.5 Potencjał odnawialnych źródeł energii

Na podstawie „Aktualizacji założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” (Musiał, 2012)

Rozwój odnawialnych źródeł energii (OZE) nabiera coraz większego znaczenia w kwestiach zapewnienia bezpieczeństwa energetycznego oraz walki z degradacją środowiska przyrodniczego. W dokumentach strategicznych zarówno na szczeblu unijnym, krajowym, jak i regionalnym znajdują się zapisy propagujące rozwój tych form pozyskiwania energii. Możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii jest zróżnicowana i zależy od lokalnych uwarunkowań.

Do podstawowych źródeł energii odnawialnej należą: energia wiatrowa, geotermalna, promieniowania słonecznego, wodna oraz produkcja biomasy. W przypadku gminy Chmielno jej lokalne zasoby energetyczne lokują się wyłącznie w niektórych rodzajach energii odnawialnych, z których największe znaczenie ma wykorzystanie promieniowania słonecznego.

Biomasa

Pod pojęciem biomasy rozumie się biodegradowalne frakcje produktów, odpadów i pozostałości z rolnictwa (włączając roślinne i zwierzęce substancje), leśnictwa i pokrewnych przemysłów, jak i biodegradowalne frakcje odpadów przemysłowych oraz rolniczych. Wykorzystanie biomasy w celach energetycznych może następować poprzez bezpośrednie spalanie biopaliw stałych (np. drewna, słomy, osadów ściekowych), przetwarzanie na paliwa ciekłe (np. estry oleju rzepakowego, alkohol) lub gazowe (np. biogaz rolniczy, biogaz z oczyszczalni ścieków, gaz wysypiskowy, gaz drzewny). Konwersja biomasy na nośniki energii może odbywać się metodami fizycznymi, chemicznymi oraz biochemicznymi.

W przypadku gminy Chmielno największe znaczenie mogą mieć dwa rodzaje wykorzystania biomasy:

- Spalanie bezpośrednie - w obecnie stosowanych kotłach oraz w urządzeniach specjalnie do tego przystosowanych. Wadą tego procesu jest stosunkowo wysoka emisja tlenków azotu oraz wysoka emisja pyłu zawierającego benzopiren, co można skutecznie wyeliminować poprzez instalację urządzeń odpylających, lecz jest to możliwe jedynie w przypadku spalania biomasy w kotłowniach lokalnych. W związku z powyższym spalanie biomasy powinno mieć zastosowanie tylko w przypadku, gdy nie ma innej możliwości jej zagospodarowania oraz w rozproszonej zabudowie mieszkaniowej.
- Pozyskiwanie gazu z biomasy - odbywa się ono w tzw. biogazowniach (fermentacja) lub w przypadku małych instalacji w tzw. kotłach gazujących (termicznych) i polega na termicznym przekształceniu biomasy z formy stałej w gaz lub w procesie beztlenowej fermentacji biomasy. Uzyskiwany w obydwu procesach gaz ma skład zbliżony do gazu ziemnego i może być wykorzystywany dwojako:
 - spalany w turbinach gazowych napędzających generatory prądu elektrycznego z wykorzystaniem ciepła odpadowego do produkcji energii cieplnej. tak wytworzona energia elektryczna może być sprzedawana do systemu krajowego lub oddawana do gminnej sieci energetycznej;
 - doczyszczany i tłoczony do lokalnych sieci gazowych, a następnie spalany w kotłowniach lokalnych i indywidualnych źródłach ciepła.

W przyjętej w marcu 2012 roku „Aktualizacji planu założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe” obliczono ilość energii możliwej do pozyskania

z dostępnych zasobów biomasy. Z przeprowadzonych obliczeń wynika, iż ilość biogazu oraz energii elektrycznej uzyskanej z biomasy przekracza zapotrzebowanie gminy.

Energia wiatru

Ten rodzaj energetyki polega na wykorzystaniu energii ruchu mas powietrza na drodze przetwarzania jej w energię elektryczną i mechaniczną. Potrzebne są do tego odpowiednie warunki, gdyż zespoły wiatrowe produkujące energię elektryczną działają w przedziale prędkości wiatru 4-25 m/s, na terenach o dobrych warunkach przewietrzania i względnej ciągłości występowania wiatrów powyżej 4 m/s.

Obszar gminy Chmielno ze względu na średnią prędkość wiatru w ciągu roku na poziomie ok. 3 m/s (z dużym udziałem wiatrów bardzo słabych i słabych poniżej 2 m/s), konfigurację terenu oraz występowanie terenów chronionych przyrodniczo nie posiada optymalnych warunków dla rozwoju tego typu energetyki. Nie ma natomiast przeciwwskazań dla powszechnego wykorzystania energii wiatru w elektrowniach przydomowych.

Energia słońca

Energię słoneczną wykorzystuje się najczęściej w instalacjach solarnych, w skład których wchodzi takie urządzenia jak: kolektory słoneczne, zasobniki wody użytkowej lub zasobniki z przepływowymi wymiennikami ciepła. Drugi aktywny sposób wykorzystania energii słonecznej to systemy fotowoltaiczne. Bazują one na fotoogniwach, czyli na urządzeniach służących do przemiany światła słonecznego w energię elektryczną.

Roczna gęstość promieniowania słonecznego w Polsce na płaszczyznę poziomą waha się w Polsce w granicach 950-1250 kWh/m², natomiast średnie usłonecznienie wynosi 1600h na rok. Warunki meteorologiczne oraz rozkład promieniowania słonecznego w cyklu rocznym są bardzo nierówne.

Potencjalna energia użyteczna słońca w gminie Chmielno w ciągu roku wynosi 985 kWh/m² (w tym w półroczu letnim 785 kWh/m²). Przyjmując, że szacunkowa powierzchnia istniejących dachów budynków mieszkalnych na terenie gminy wyniesie w perspektywie ok. 75 000m², ilość energii możliwa do uzyskania z promieniowania słonecznego w sezonie letnim wystarczyłaby z ogromną nadwyżką do pokrycia zapotrzebowania gminy na ciepło, konieczne do produkcji ciepłej wody użytkowej.

Energia wody

Gmina położona jest w obszarze źródłiskowym rzek Raduni i Łeby, a jej zasoby w zakresie energetyki wodnej są niewielkie. W bilansie energetycznym gminy wykorzystanie energii wody może ograniczać się jedynie do ewentualnych pojedynczych obiektów małej energetyki wodnej produkujących energię na własne potrzeby.

Energia geotermalna

W warunkach polskich zasoby energetyczne wód termalnych mogą być wykorzystywane dwoma sposobami zależnymi od temperatury wód. Pierwszy dotyczy wód złożowych, których temperatura przekracza 80°C - nie dotyczy to gminy Chmielno z uwagi na brak odpowiednich zasobów. W drugim przypadku, gdy temperatura wód nie nadaje się do bezpośredniego wykorzystania, wody termalne można wykorzystywać jako tzw. dolne źródło ciepła dla pompy ciepłej. W tym przypadku wykorzystywane są płytkie poziomy wodonośne zawierające wody słodkie. Ocenia się, iż na terenie gminy Chmielno zasoby tej energii są bardzo wysokie, ponieważ na całym obszarze gminy wody podziemne położone są na stosunkowo niewielkiej głębokości.

Podsumowanie

Gmina Chmielno posiada bardzo wysokie zasoby wszystkich, za wyjątkiem energii wody, energii odnawialnych. Ich wykorzystanie niesie za sobą szereg korzyści, więc ich wykorzystanie powinno stać się priorytetem samorządu lokalnego w kolejnych latach.

Szczególnie ważne są istniejące i potencjalne (uprawy roślin energetycznych) zasoby biomasy, których wielkość pozwoli na zaspokojenie potrzeb cieplnych gminy oraz produkcję energii elektrycznej. Dla potrzeb gospodarstw domowych ważnym jest upowszechnienie wykorzystania zasobów energii wiatru i słońca.

3.3.6 Osnowa ekologiczna

Podstawowymi elementami osnowy ekologicznej w gminie Chmielno i jej otoczeniu są elementy rangi regionalnej:

- **Stężyczko-kartuski płat ekologiczny** – na terenie gminy Chmielno obejmujący tereny położone w części centralnej, południowej i wschodniej, jest to obszar obejmujący rozdrobnione zespoły leśne wraz z obszarami rolniczymi i licznymi jeziorami, o zróżnicowanej rzeźnie i pokryciu terenu.
- **Płat ekologiczny Lasów Mirachowskich** – zlokalizowany w północno-wschodniej części gminy, obejmuje zwarte kompleksy leśne, stanowi łącznik pomiędzy Lasami Lęborskimi a płatem stężyczko-kartuskim
- **Korytarz ekologiczny pradoliny Redy-Łeby** - w gminie Chmielno obejmuje górny odcinek doliny rzeki Łeby z terenami przyległymi

Ponadto osnowę ekologiczną gminy tworzą elementy rangi lokalnej, tj.: niewielkie płaty zbiorowisk leśnych i semileśnych, w tym porastające tereny hydrogeniczne nadwodne, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, szpalery i aleje drzew wzdłuż dróg, cieków i rowów melioracyjnych oraz mniejsze zbiorniki wodne i ciek.

3.4 Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

3.4.1 Obszary i obiekty objęte ochroną prawną

Obiekty i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych omówiono w rozdziale 3.9.2

3.4.2 Lokalne wartości środowiska kulturowego i krajobrazu

Historia osadnictwa

Pierwsze ślady osadnictwa na terenie gminy pochodzą z epoki kamienia. Rozwój osadnictwa nastąpił w okresie wczesnego żelaza i był związany z tzw. kulturą wschodniopomorską - okres ten charakteryzuje pojawienie się grobów skrzynkowych wraz z popielnicami, m.in. twarzowymi.

Do połowy XIII wieku wszystkie wsie lokowane były na prawie polskim. Cechą charakterystyczną wsi jest zróżnicowana wielkość zagród oraz kilka typów rozplanowania, z których na terenie gminy wyróżnić można: wsie placowe o placu trójkątnym, np. Chmielno, Miechucino, ulicówki, np. Borzestowo, osadnictwo nieregularne dostosowane do topografii,

np. Zawory. Na przełomie XIII i XIV wieku następuje przebudowa struktury wsi i dokonywane są relokacje na prawie niemieckim.

W XVII wieku powstała specyficzna dla tego regionu forma osadnicza określana mianem osad pohnutycznych, których powstanie związane było z procesem zagospodarowywania terenu prowadzonym przez własność ziemską, szczególnie kościelną oraz starostwa. Wspólną cechą rozplanowania tych osad jest nieregularny bezplanowy kształt z placem pośrodku i dośrodkowym układem dróg. Przykładem tego typu osadnictwa na terenie gminy jest Borzestowska Huta.

Specyficzną cechą osadnictwa w rejonie było istnienie wsi szlacheckich będących rozdrobnioną własnością wielu rodzin. Ten typ osadnictwa na terenie gminy reprezentowany był przez następujące miejscowości - Cieszenie, Kożyczkowo, Borzestowo.

Kolejnym istotnym dla regionu, świadczącym o jego odrębności, procesem osadniczym był rozwój w XIX i początkach XX wieku bardzo dużej ilości rozproszonych kolonii i wybudowań, związanych z zanikiem gospodarki trójpolowej.

Procesy osadnicze po II wojnie światowej charakteryzowały dwa zjawiska. Pierwsze to znaczna rozbudowa przestrzenna istniejących już osad związana z bardzo dużym wzrostem ilościowym mieszkańców tego obszaru. Drugi proces związany był z parcelacją terenu i rozwojem osadnictwa letniskowego. Zjawisko to rozwinęło się najbardziej w latach 80-tych. Znaczące jest powstanie wielu skupisk domów letniskowych poza obszarem historycznego osadnictwa, często na najbardziej wartościowych krajobrazowo obszarach, np. w strefach brzegowych większych jezior (np. Jeziora Raduńskiego). Osady te często zakładane bezplanowo lub na geometrycznej siatce podziałów, z nadmiernym zagęszczeniem zabudowy, wpłynęły negatywnie na walory krajobrazowe obszaru.

Wartości materialne dziedzictwa kulturowego

Najstarsze zachowane do dziś (posiadające własną formę krajobrazową) obiekty antropogeniczne to kurhany będące wyrazem obyczajów pogrzebowych ludności zamieszkującej Pojezierze Kaszubskie na przestrzeni wieków. Przykładem takich obiektów na terenie gminy Chmielno są kurhany w Garczu i w Zaworach.

Na obszarze gminy znajduje się także kilka grodzisk, których pozostałości stanowią najstarsze o tak dużej skali ślady materialne działalności człowieka. Wymienić tu należy przede wszystkim grodzisko w Chmielnie - siedzibę kasztelanii w okresie książęcym, a także grodzisko w Garczu i Borzestowie.

Architektura sakralna na obszarze gminy reprezentowana jest przez wpisany do rejestru zabytków kościół w Chmielnie wzniesiony w latach 1845-1855 na miejscu wzmiankowanego w 1280 roku kościoła w Chmielnie (obiekt uchodził za najstarszy na terenie Pomorza Gdańskiego). Uzupełnieniem architektury sakralnej są powszechnie występujące kapliczki i krzyże przydrożne.

Istotny element kultury materialnej stanowi budownictwo wiejskie - chaty i domy z poł. XIX - do poł. XX w. znajdujące się we wszystkich wsiach w granicach historycznego układu przestrzennego oraz pojedyncze budynki i zagrody w zabudowie rozproszonej.

Poza budownictwem mieszkalnym, ważnym elementem materialnym dziedzictwa kulturowego gminy są obiekty gospodarcze i techniczne. Na terenie gminy zachowało się najbardziej wartościowe założenie młyńskie w regionie - młyn w Dolnym Młynie. Budynek powstał w I poł. XIX wieku i mimo dekapitalizacji pozostał w swoim pierwotnym kształcie. Na uwagę zasługuje ponadto młyn w Chmielonku (obecnie po licznych przebudowach). Ważnym elementem kultury materialnej są także zespoły dworcowe, w tym wpisany do

rejestr zabytków zespół dworcowy w Miechucinie z wieżą ciśnień i przepompownią wody, w której zachował się oryginalny zespół pompowo-spalinowy z początku XX wieku.

Do wartościowych obiektów występujących na terenie gminy należą ponadto budynki szkół z poł. XIX - poł. XX w. zlokalizowane m.in. w Chmielnie, Borzestowie, Cieszeniu, Reskowie.

Waloryzacja miejscowości

Zgodnie z „Operatem ochrony środowiska kulturowego KPK⁶” (1996) sporządzonego w ramach nieobowiązującego aktualnie „Planu ochrony KPK” (1998) dokonano waloryzacji miejscowości pod względem stanu zachowania dziedzictwa kulturowego. Wyróżniono miejscowości o wysokich wartościach kulturowych, cechujące się dużym nagromadzeniem i dobrym stanem zachowania wartościowych elementów przestrzennych, materialnych i niematerialnych oraz krajobrazowych. Drugą grupę stanowiły miejscowości o elementach wartości kulturowych, na terenie których, pomimo degradacji jednego z czynników, wciąż zachowały się wartościowe elementy. W przypadku pozostałych miejscowości większość walorów kulturowych została utracona.

Miejscowości o wysokich walorach kulturowych

- **Chmielno** - Duża wieś ulicowo-placowa o trójkątnym placu powstałym z rozwidlenia się dróg między jeziorami, z rozwiniętą zabudową wzdłuż głównych ulic: obustronną w kierunku Chmielonka i jednostronną wzdłuż drogi biegnącej na Jezioło Białym. Wieś stanowi kontynuację osadnictwa skupionego wokół grodu datowanego na VIII w. będącego siedzibą kasztelanii. Pomimo znacznej rozbudowy wsi w części historycznej układ pozostał czytelny. Do wartościowych obiektów na terenie wsi zaliczyć należy kościół parafialny wzniesiony w roku 1845 z dawnym cmentarzem przykościelnym, liczne budynki mieszkalne i publiczne rozproszone i wymieszane ze współczesną zabudową. Wieś stanowi ponadto centrum kaszubskiej kultury ludowej (znajduje się tu muzeum ceramiki Neclów) i prawie w całości zamieszkała jest przez ludność kaszubską.
- **Reskowo** - niewielka wieś ulicowa z obustronną zabudową, zlokalizowana przy Jez. Reskowo. Układ przestrzenny wsi pozostał czytelny, a jego rozbudowa następuje wzdłuż głównej drogi w kierunku Cieszenia i Miechucińskich Chróstów. We wsi zachowanych jest wyjątkowo dużo budynków historycznych. Dwa z nich o konstrukcji szkieletowej, wypełnione gliną, są szczególnie cenne. Pozostałe reprezentują typ budynku o podniesionej ścianie kolankowej z erklem bądź bez, wzniesione z cegły lub w konstrukcji szkieletowej, występują też budynki o konstrukcji mieszanej.
- **Młyn Dolny** - osada w formie przysiółka produkcyjnego złożona z siedliska młyńskiego i trzech innych siedlisk rolniczych w bliskim sąsiedztwie. Jediną pozostałością dawnej zabudowy tej miejscowości jest budynek młyna, wzniesiony na planie wydłużonego prostokąta, z dachem dwuspadowym nakrywającym część mieszkalną i produkcyjną. Budynek wzniesiony został w konstrukcji szkieletowej wypełnionej gliną, a elewacje są odeskowane. Zachowane siedliska mają obecnie prawie całkowicie wymienioną substancję budowlaną. Natomiast zachował się bez większych przekształceń młyn, choć jego stan techniczny jest zły. W terenie czytelne są pozostałości urządzeń hydrotechnicznych.

⁶ KPK- Kaszubski Park Krajobrazowy

Wieś o elementach wartości kulturowych i wysokich wartościach krajobrazowych

- **Kożyczkowo** - wieś ulicowa o zachowanym układzie przestrzennym z nową zabudową lokowaną wzdłuż dróg wiejskich. Tradycyjna zabudowa na terenie wsi uległa częściowym przekształceniom. Najbardziej okazałym przykładem jest budynek mieszkalny o podniesionej ścianie kolankowej z wystawką i drewnianą werandą, otynkowany, z detalem architektonicznym wykonanym w tynku. W opracowaniu „Krajobrazy - walory, zagrożenia i kształtowanie” (Lipińska, 1996) sporządzonym na potrzeby „Planu ochrony KPK” wieś Kożyczkowo uznana została za jedną z wsi najefektywniej prezentujących się w krajobrazie otwartym, tworzących charakterystyczny pejzaż Kaszub.

Pozostałe wsie uległy znacznym przekształceniom i utraciły w większości wartościowe elementy przestrzenne, kulturowe i krajobrazowe.

3.4.3 Archeologia

Na obszarze gminy Chmielno dotychczas zinwentaryzowano 108 stanowisk archeologicznych, spośród których 7 wpisanych jest do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego.

Stan rozpoznania archeologicznego środowiska kulturowego gminy Chmielno jest nierównomierny. Większość stanowisk zostało odkrytych przypadkowo lub w trakcie nieregularnych badań wykopaliskowych. Znaczne rozpoznanie archeologiczne uzyskano poprzez wykonanie w latach 2000-2001 badań powierzchniowych w ramach Archeologicznego Zdjęcia Polski.

Podstawowym zagrożeniem dla obiektów i stref ochrony archeologicznej są prace ziemne, które niosą za sobą ryzyko naruszenia warstw i obiektów znajdujących się pod powierzchnią ziemi (np. prace związane z lokowaniem nowej zabudowy, parcelacją gruntów, melioracją i poborem żwiru). Dla stanowisk o własnej formie krajobrazowej (grodzisk) zagrożeniem mogą być prace w bezpośrednim otoczeniu obiektu stanowiące ingerencję w krajobraz kulturowy związany z grodziskami.

Zestawienie zinwentaryzowanych stanowisk archeologicznych przedstawia tabela dołączona do opracowania (Zał. nr2), a ich przestrzenne rozmieszczenie pokazano na zał. graficznym „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego”, w skali 1:10 000.

3.5 Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców

Na podstawie „Prognoza demograficzna” opracowana przez mgr inż. A. Piotrkowskiego na potrzeby Studium gminy Chmielno

3.5.1 Warunki zamieszkania

Według danych GUS na koniec 2010r. na terenie gminy Chmielno było 1522 mieszkań o łącznej powierzchni użytkowej 170 930 m² i liczbie izb 7 855. Liczba mieszkań w gminie w przeliczeniu na 1000 mieszkańców jest niższa od średniej dla powiatu kartuskiego oraz znacząco niższa, niż średnia dla województwa pomorskiego. Natomiast przeciętna wielkość mieszkania w gminie jest wyższa od przeciętnej wielkości w województwie, jak również wyższa niż średnia dla gmin wiejskich w województwie, zbliżona do powierzchni mieszkań w gminie Sulęcyno. Wskaźniki świadczą o turystycznym charakterze gminy.

Tabl.9 Wskaźniki zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych na tle województwa

Wyszczególnienie	Liczba mieszkań na 1000 ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania	Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	Przeciętna liczba osób	
				na mieszkanie	na izbę
Województwo pomorskie	346	69,7	24,1	2,9	0,8
Gminy wiejskie woj. pomorskiego	269	88,6	23,8	3,7	0,9
Powiat kartuski	282	84,4	23,8	3,5	0,8
Gmina Chmielno	220	112,3	24,7	4,5	0,9
Gmina Sulęczyo	235	96,4	22,7	4,3	0,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie i danych statystycznych

Charakterystyczna dla gminy jest bardzo wysoka liczba osób przypadająca na mieszkanie. Samodzielność zamieszkiwania wynosi około 1,3, co jest wskaźnikiem stosunkowo wysokim, nawet jak na gminy wiejskie. Porównując liczby mieszkań oficjalnie oddanych do użytku na terenie gminy w latach 2007-2011 (dane GUS: 68) z liczbą zawartych w tym czasie małżeństw (269) nasuwa się wniosek, że większość młodych małżeństw nie usamodzielnia się, a jeżeli to poza terenem gminy.

Ponadto w gminie w ostatnich latach nie nastąpiła znacząca poprawa warunków zamieszkania, co miało miejsce w wielu innych gminach. Od roku 2002 przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania wzrosła o 4m², zaś pozostałe wskaźniki nie zmieniły się.

Tabl.10 Wskaźniki charakteryzujące warunki zamieszkania w gminie Chmielno

Wyszczególnienie	2002	2006	2010
Liczba mieszkań na 1000 mieszkańców	223	225	220
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania w m ²	108,4	110,8	112,3
Przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę	24,2	24,9	24,7
Przeciętna liczba osób na mieszkanie	4,5	4,5	4,5
Przeciętna liczba osób na izbę	0,9	0,9	0,9

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie i danych statystycznych

Na ocenę warunków zamieszkania wpływa poziom wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, co wyraża się udziałem ludności korzystającej z sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacji.

Tabl.11 Udział ludności korzystającej ze zbiorowych systemów infrastruktury [%]

Wyszczególnienie	Gmina Chmielno	Gmina Sulęczyo	Gminy wiejskie województwa pomorskiego
Wodociąg	93,6	76,3	83,5
Kanalizacja	58,5	25,6	42,8
Gaz	-	-	7,3

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie i danych statystycznych

Jak wynika z tabeli poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną w gminie Chmielno jest wyższy niż średni poziom wyposażenia w gminach wiejskich województwa pomorskiego.

3.5.2 Rynek pracy

Informacje na temat aktywności zawodowej mieszkańców zbierane są tylko w trakcie narodowych spisów powszechnych. W trakcie NSP 2002 (brak jeszcze danych z NSP 2011) aktywność zawodowa ludności kształtowała się następująco:

Tabl.12 Aktywność zawodowa mieszkańców

Wyszczególnienie		Gmina Chmielno
Aktywni ekonomicznie w wieku 15 lat i więcej		4612
Aktywni zawodowo	razem	2765
	pracujący	2247
	bezrobotni	518
Bierni zawodowo		1783
Nieustalony status na rynku pracy		64
Współczynnik aktywności zawodowej ² w %		60,0
Współczynnik aktywności zawodowej grupy w wieku produkcyjnym w %		74,2
Wskaźnik zatrudnienia ³ w %		48,7
Stopa bezrobocia ⁴ w %		18,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych

W końcu II kwartału 2012 roku w gminie Chmielno było zarejestrowanych 253 bezrobotnych. Ponad 54% stanowiły kobiety. Młodzi ludzie w wieku do 25 lat to 35,2% bezrobotnych, a długotrwale bezrobotni 33,6%. Stopa bezrobocia w gminie kształtuje się obecnie na poziomie 8,2% i jest znacznie niższa niż średnia krajowa (12,4%).

Struktura wykształcenia bezrobotnych w gminie przedstawia się następująco:

wyższe	5,6%
policealne i średnie zawodowe	16,7%
średnie ogólnokształcące	17,7%
zasadnicze zawodowe	36,5%
gimnazjalne i poniżej	24,2%

Ze statusu bezrobotnego najczęściej korzystają osoby o niskim wykształceniu – osoby te chętniej niż wyżej wykształcone pracują w szarej strefie. To w znacznym stopniu podważa wiarygodność danych o bezrobociu.

² Udział ludności aktywnej zawodowo w ogólnej liczbie ludności w wieku 15 lat i więcej lub danej grupy

³ Procentowy udział ludności pracującej w ogólnej liczbie ludności w wieku 15 lat i więcej

⁴ Stosunek liczby osób bezrobotnych do liczby osób aktywnych zawodowo

Tabl.13 Liczba bezrobotnych w gminie Chmielno w latach 2003-2011

Rok	Ogółem	Kobiety		Udział bezrobotnych zarejestrowanych w liczbie ludności w wieku produkcyjnym w %
		Liczba	%	
2003	520	271	52,1	14,2
2004	499	259	51,9	13,5
2005	424	233	55,0	11,1
2006	353	211	59,8	9,1
2007	216	133	61,6	5,5
2008	140	91	65,0	3,4
2009	171	95	55,6	4,1
2010	248	144	58,1	5,9
2011	287	181	63,1	

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych

Statystyki Powiatowego Urzędu Pracy w Kartuzach wykazują, że stopa bezrobocia na terenie gminy jest niska w porównaniu do wielu gmin wiejskich, natomiast niepokojący jest duży udział w liczbie bezrobotnych ludzi młodych do 25 lat oraz znaczna feminizacja bezrobocia.

Na koniec 2010r. na terenie gminy zarejestrowanych było 578 podmiotów gospodarki, w tym 559 w sektorze prywatnym.

Tabl.14 Liczba podmiotów gospodarki narodowej w gminie zarejestrowanych w rejestrze Regon wg sekcji Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007)

Działy gospodarki narodowej	Liczba podmiotów
Ogółem	578
Rolnictwo leśnictwo i rybactwo	33
Górnictwo i wydobywanie	1
Przetwórstwo przemysłowe	76
Dostawa wody, gospodarowanie ściekami i odpadami oraz rekultywacja	5
Budownictwo	151
Handel hurtowy i detaliczny, naprawy pojazdów samochodowych i motocykli	110
Transport i gospodarka magazynowa	22
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	36
Informacja i komunikacja	9
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	10
Działalność w zakresie usług administrowania i	4

działalność wspierająca	
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	27
Działalność profesjonalna, naukowa i techniczna	9
Administracja publiczna, obrona narodowa; obowiązkowe zabezpieczenia społeczne	8
Edukacja	24
Ochrona zdrowia i opieka społeczna	20
Działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją	7
Pozostała działalność usługowa	26

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych

Liczbę miejsc pracy w gminie Chmielno szacuje się na 2450. Około 750 osób to pracujący w rolnictwie indywidualnym, około 700 to pracujący w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu powyżej 9 osób (stan na 31.12.2011)

Tabl.15 Pracujący w gospodarce narodowej w gminie Chmielno (w podmiotach o zatrudnieniu powyżej 9 osób, stan na 31.12.2010)

Sekcja	Gmina Chmielno		Gmina Sulęcyno	
	Liczba	%	Liczba	%
Ogółem	673	100,0	312	100,0
Sektor publiczny	213	31,6	187	59,9
Sektor prywatny	460	68,4	145	46,5
Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	3	0,4	17	5,4
Przemysł i budownictwo	335	49,8	100	32,1
Handel, naprawy pojazdów, transport, gospodarka magazynowa, zakwaterowanie, gastronomia, informacja i komunikacja	96	14,3	36	11,5
Działalność finansowa, ubezpieczenia, obsługa rynku nieruchomości	6	0,9	7	2,2
Pozostałe	233	34,6	152	48,7

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych

Na 1000 mieszkańców gminy przypada tylko ok 96 miejsc pracy w podmiotach zatrudniających powyżej 9 osób, tzn. w podmiotach objętych statystyką zatrudnienia, co jest wartością stosunkowo niską. Pozostałe to miejsca pracy w rolnictwie i podmiotach o zatrudnieniu do 9 osób. Ich liczba jest wielkością trudną do określenia i została przyjęta szacunkowo. Pomocna w tym jest informacja o liczbie osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, na koniec 2011r. były to 504 osoby.

Tabl.16 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (stan na 31.12.2011)

Sekcje	Gmina	%
Ogółem	504	100,0
Przetwórstwo przemysłowe	65	12,9
Budownictwo	149	29,6

Handel i naprawy	104	20,6
Hotele i restauracje	33	6,5
Transport gospodarka magazynowa i łączność	19	3,8
Pośrednictwo finansowe	10	2,0
Obsługa nieruchomości i firm	2	0,4

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych

Liczbę pracujących w podmiotach gospodarczych o zatrudnieniu poniżej 9 osób szacuje się na ok. 1000 osób. Jeżeli szacunek jest trafny, oznacza to, że zatrudnienie w małych podmiotach jest równie znaczące jak to objęte statystyka. Zatem na 1000 mieszkańców gminy przypada ok. 350 miejsc pracy, co jest wielkością niewystarczającą i zmusza mieszkańców do poszukiwania miejsc pracy poza gminą.

Tabl.17 Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą na 1000 mieszkańców (stan w dniu 31.12.2011r.)

Wyszczególnienie	Gmina Chmielno	Gmina Sulęcyno	Powiat kartuski
Ogółem	72,9	54,7	75,9
Przetwórstwo przemysłowe	9,4	4,8	9,7
Budownictwo	21,5	17,4	19,3
Handel hurtowy i detaliczny; naprawa pojazdów	15,0	15,1	17,8
Działalność związana z zakwaterowaniem i usługami gastronomicznymi	4,8	2,0	2,2
Transport, gospodarka magazynowa	2,7	2,6	4,7
Działalność finansowa i ubezpieczeniowa	1,4	0,6	1,8
Działalność związana z obsługą rynku nieruchomości	0,3	0,0	0,5

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych statystycznych

Ilość osób fizycznych prowadzących działalność na 1000 mieszkańców w gminie Chmielno jest zbliżona do ilości w całym powiecie kartuskim i wyższa niż w gminie Sulęcyno. Miejsca pracy podobnie jak w większości gmin wiejskich to głównie praca w budownictwie i przetwórstwie przemysłowym oraz w handlu i naprawach.

Bilans zasobów pracy ma charakter szacunkowy, gdyż szacowana jest zarówno liczba aktywnych zawodowo, jak i liczba pracujących w gminie. Wynikowy charakter ma też wielkość salda dojazdów do pracy, jest on różnicą nieznaną liczby dojazdów do pracy i wyjazdów poza gminę.

Aktywni zawodowo	3100 (szac.)
Pracujący w podmiotach powyżej 9 osób	700
Pracujący w podmiotach poniżej 9 osób	1000 (szac.)
Pracujący w rolnictwie	750 (szac)
Bezrobotni	300
Saldo dojazdów do pracy	ok. - 350 (szac)

Saldo dojazdów do pracy jest ujemne, tzn. występuje przewaga wyjazdów do pracy poza gminę nad przyjazdami. W tej wielkości ujęte są również osoby pracujące za granicą. Liczba

miejsce pracy w gminie pokrywa ok. 80% potrzeb lokalnego rynku pracy. Dla 3100 aktywnych zawodowo jest do dyspozycji ok. 2450 miejsc pracy, a te są też częściowo zajmowane przez dojeżdżających spoza gminy, między innymi przez osoby o wyższych kwalifikacjach, których brakuje na terenie gminy.

3.5.3 Zakłady pracy i usługi

Na terenie gminy Chmielno nie ma dużych zakładów produkcyjnych. Z większych należy wymienić:

- Firma odzieżowa „Aryton” w Chmielnie
- Tartak w Miechucinie
- Ślusarstwo – Mieczysław Wandtke w Miechucinie
- Zakład obróbki metali „Stalprofil” w Miechucinie
- Zakład masarski „atut” w Chmielnie
- Ośrodki wypoczynkowe

W miejscowościach położonych na terenie gminy znajduje się:

- ok. 30 sklepów (zdecydowana większość to spożywczo-przemysłowe),
- 7 (barów restauracji, zajazdów),
- 4 zakłady fryzjersko-kosmetyczne,
- Centrum Informacji Turystycznej,
- urząd Poczty Polskiej ,
- oddział Banku Spółdzielczego w Chmielnie,
- 2 stacje benzynowe,
- Ok. 130 firm świadczących usługi budowlane,
- Ok. 15 podmiotów zajmujących się mechaniką pojazdową.

W gminie Chmielno dominują gospodarstwa rolne, zajmujące się dodatkowo agroturystyką, małe zakłady świadczące usługi budowlane oraz podmioty działające w otoczeniu rolnictwa, zarówno w sferze handlu, jak i usług.

3.5.4 Oświata i wychowanie

W gminie Chmielno z wychowania przedszkolnego korzysta 281 dzieci. Wychowanie przedszkolne realizowane jest w jednym przedszkolu samorządowym w Chmielnie, oddziale przedszkolnym na terenie szkoły podstawowej w Borzestowie oraz w klasach „0” na terenie wszystkich 5 szkół samorządowych. Ponadto działa jedno przedszkole prywatne „Miś Uszatek” w Miechucinie.

Na koniec 2010r. w gminie było 401 dzieci w wieku 3-6 lat. Przyjmując, że liczba dzieci jest obecnie zbliżona, to poziom uczestnictwa w opiece przedszkolnej wynosi około 70%. Jest to udział stosunkowo wysoki w porównaniu z wieloma gminami, lecz nie w pełni zadowalający ze względu na potrzebę wyrównywania szans edukacyjnych dzieci wiejskich.

W roku szkolnym 2011/2012 w gminie Chmielno w dwóch zespołach szkół oraz trzech szkołach podstawowych uczyło się łącznie 583 dzieci w 35 oddziałach, natomiast w gimnazjach 287 dzieci w 13 oddziałach. Średnio na jeden oddział przypada 18 uczniów.

Tabl.18 Wykaz szkół w gminie Chmielno

Lp.	Nazwa szkoły	Liczba oddziałów	Liczba uczniów	Zatrudnieni nauczyciele	W szkole jest:
1	Zespół Szkół w Chmielnie	Klasa „0” – 1 Szkoła podstawowa – 11 Gimnazjum – 7	23 209 165	37	Biblioteka, Stołówka Hala sportowa
2	Zespół Szkół w Miechucinie	Klasa „0” – 1 Szkoła podstawowa – 6 Gimnazjum – 6	30 121 122	22	Biblioteka Stołówka Hala sportowa Boisko „Orlik”
3	Szkoła Podstawowa w Kożyczkowie	Klasa „0” – 2 Szkoła podstawowa – 6	44 107	15	Biblioteka
4	Szkoła Podstawowa w Reskowie	Klasa „0” – 1 Szkoła podstawowa – 6	14 62	12	Biblioteka
5	Szkoła Podstawowa w Borzestowie	Oddział przedszkolny – 1 Klasa „0” – 1 Szkoła podstawowa – 6	18 30 86	13	Biblioteka

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie

Szkoły posiadają pracownie komputerowe, łącznie 111 komputerów, z czego 90 w szkołach podstawowych a 21 w gimnazjach. Komputery przeznaczone do użytku uczniów – 94, odpowiednio 74 i 20, wszystkie z dostępem do Internetu. Liczba uczniów przypadających na jeden komputer wynosi w szkołach podstawowych 8,9, a w gimnazjach 14,3.

3.5.5 Ochrona zdrowia

Opiekę zdrowotną mieszkańcom gminy zapewnia Gminny Ośrodek Zdrowia w Chmielnie, mający filie w Miechucinie. Pacjenci mogą skorzystać z poradni ogólnej, pediatrycznej, ginekologicznej i stomatologicznej. Ponadto mieszkańcy gminy korzystają z usług medycznych świadczonych przez zakłady opieki zdrowotnej na terenie Kartuz.

W gminie zlokalizowana jest tylko jedna apteka, w miejscowości Chmielno.

3.5.6 Opieka socjalna

Na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Pomocy społecznej w Chmielnie. Zajmuje się on głównie rozdziałem zasiłków stałych i okresowych oraz zasiłków celowych, realizując trzy ustawy w ramach zabezpieczenia społecznego:

- Ustawa o pomocy społecznej
- Ustawa o świadczeniach rodzinnych
- Ustawa o pomocy uprawnionym do alimentów

Rzeczywistą liczbę rodzin i osób objętych pomocą społeczną w 2011r na terenie gminy prezentuje poniższa tabela.

Tabl.19 Liczba rodzin i osób objętych pomocą w 2011r.

Wyszczególnienie	Liczba osób którym przyznano świadczenie	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych i własnych	345	252	1081
Świadczenia przyznane w ramach zadań zleconych	3	3	3
Świadczenia przyznane w ramach zadań własnych	342	252	1079
Pomoc udzielona w postaci pracy socjalnej - ogółem	-	70	280
W tym wyłącznie w postaci pracy socjalnej	-	35	140

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie i danych statystycznych

Tabl.20 Powody przyznania pomocy w 2010r.

Powód trudnej sytuacji życiowej	Liczba rodzin	Liczba osób w rodzinach
Ubóstwo	78	374
Sieroctwo	-	-
Bezdomność	1	1
Potrzeba ochrony macierzyństwa	26	165
Bezrobocie	43	161
Niepełnosprawność	48	143
Długotrwała lub ciężka choroba	26	82
Bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych i prowadzeniu gospodarstwa domowego	12	81
Przemoc w rodzinie	2	13
Alkoholizm	15	52
Trudności w przystosowaniu do życia po zwolnieniu z zakładu karnego	-	-
Zdarzenia losowe	-	-

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie i danych statystycznych

Ponadto na terenie gminy działa Gminny Ośrodek Opiekuńczy w Chmielnie, dający w mieszkaniach chronionych opiekę głównie ludziom starszym i schorowanym, pod opieką ośrodka jest około 12 osób. W gminie istnieje także Środowiskowy Dom Samopomocy, który zajmuje się osobami niepełnosprawnymi, korzysta z niego ok. 25 osób. Podobną opiekę

świadczą warsztaty terapii zajęciowej dla osób niepełnosprawnych, będące w gestii władz powiatowych, uczestniczy w nich około 20 osób.

3.5.7 Obiekty kultury

Działalność kulturalna w gminie koncentruje się wokół Gminnego Ośrodka Kultury Sportu i Rekreacji w Chmielnie. Głównym celem ośrodka jest włączanie społeczności gminy do aktywnego uczestnictwa w kulturze oraz jej współtworzenie przez organizację wydarzeń kulturalnych, sportowych i rekreacyjnych, edukację kulturalną oraz promocję kultury lokalnej. W ośrodku organizowane są również zajęcia plastyczne, gimnastyczne, aerobiku itp., jest również siedziba Zespołu Pieśni i Tańca „Chmielanie”.

Oprócz bibliotek szkolnych na terenie gminy działa Gminna Biblioteka Publiczna im. Jana Drzeżdżona w Chmielnie, z filią w Miechucinie. W czytelnicy znajdują się 2 stanowiska komputerowe. W 2011 roku z biblioteki skorzystało 606 czytelników, wypożyczono ok. 10000 książek.

Na terenie gminy funkcjonują dwie parafie rzymskokatolickie: p.w. Świętych Apostołów Piotra i Pawła w Chmielnie oraz p.w. Świętego Wojciecha w Miechucinie. Na jedną parafię przypada średnio ok. 3,5 tys. mieszkańców.

Gmina posiada wiele terenów o dużych walorach przyrodniczych, atrakcyjnych dla amatorów sportów wodnych. Do obiektów warty zobaczenia należą Muzeum Ceramiki Kaszubskiej Neclów, kościół parafialny św. Piotra i Pawła z 1845r. oraz stara checz kaszubska, relikwiarz dawnej zabudowy wsi.

3.5.8 Baza turystyczna

Ze względu na swoje położenie gmina Chmielno ma charakter rolniczo-turystyczny. Ma to wpływ na powstanie bogatej bazy noclegowej. Stanowią ją ośrodki wczasowo-wypoczynkowe oraz pokoje w kwaterach agroturystycznych i prywatnych. Łączna liczba zgłoszonych oficjalnie miejsc noclegowych w gminie wynosi 1521, z czego 792 w 65 kwaterach prywatnych i agroturystycznych.

Tabl.21 Wykaz zgłoszonych obiektów o charakterze wczasowym poza gospodarstwami agroturystycznymi

Lp.	Nazwa obiektu	Miejscowość	Liczba miejsc noclegowych	Ilość pokoi
1.	Camping i Pensjonat „Tamowa”	Zawory	camping 88 pensjonat 34	
2.	Ośrodek Wypoczynkowy „Świt”	Chmielno	72	24
3.	Ośrodek Wczasów Zdrowotnych „Elf Maskewitz”	Czapielski Młyn	193 miejsca w tym 101 całoroczne	34
4.	Ośrodek Wypoczynkowy „Krefta”	Chmielno	134	29 domków
5.	Ośrodek Wypoczynkowy „Bachus”	Chmielno	50	10 domków
6.	Ośrodek Wypoczynkowy Szuwarek”	Chmielno	55	12
7.	Ośrodek Wypoczynkowy „Relaks”	Chmielno	60	13
8.	Zajazd „U Czórlińskiego”	Chmielno	40	15

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno
Część A UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3.6 Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia

3.6.1 Zagrożenia przyrodnicze

Zagrożenie powodziowe

W ujęciu prawnym, zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r (Dz. U. z 2005r. Nr 239, poz 2019 z późn. zm. – od 18 marca 2011 r. obowiązuje ustawa z 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 32, poz. 159) obszarami szczególnego zagrożenia powodzią są:

- *Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat*
- *Obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat*
- *Obszary między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska stanowiące działki ewidencyjne*
- *Pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej*

W celu zminimalizowania ryzyka wystąpienia powodzi, związanych z nią zagrożeń dla życia i zdrowia ludzi, strat w gospodarce i szkód w środowisku naturalnym ustawa Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz 145) nakłada nowe obowiązki na

organy rządowe odpowiedzialne za krajową gospodarkę wodną, które sporządzają mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego i plany zarządzania ryzykiem powodziowym;

jednostki samorządu terytorialnego, które muszą uwzględniać poziom zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego:

- w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego - zmiany wprowadza się w terminie 18 miesięcy od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego;
- w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub decyzjach o warunkach zabudowy - zmiany wprowadza się od dnia przekazania map zagrożenia powodziowego oraz map ryzyka powodziowego.

Mapy zagrożenia powodziowego, mapy ryzyka powodziowego i plany zarządzania ryzykiem powodziowym określone w ustawie Prawo wodne (Dz. U. z 2012r. poz 145) nie zostały dotychczas opracowane.

Prezes Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w dniu 21 grudnia 2011 r. zatwierdził wstępną ocenę ryzyka powodziowego – pierwszy z czterech dokumentów wymaganych przez Dyrektywę Powodziową i art. 88b i 88c ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019, z późn. zm.). W ramach wstępnej oceny ryzyka powodziowego opracowano „Mapę obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi w województwie pomorskim” oraz „Mapę obszarów, na których wystąpienie powodzi jest prawdopodobne w województwie pomorskim”.

Zgodnie z ww. mapami na obszarze gminy Chmielno znajdują się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi – tj. obszary na których stwierdzono istnienie dużego ryzyka powodziowego, wyznaczone dla rzek:

Raduni;

Łeby.

Na ograniczenie zagrożenia powodziowego w zlewniach Łeby i Raduni korzystnie wpływa duża jeziorność zlewni, co determinuje znaczną zdolność retencji wody.

Ponadto w gminie Chmielno okresowo mogą się pojawiać podtopienia w obrębie dolin pozostałych cieków oraz podmokłych zagłębieniach terenu, powodowane przez intensywne opady atmosferyczne i roztopy śniegu.

Zagrożenie ruchami masowymi

Zgodnie z literaturą przedmiotu (Klimaszewski 1978), słabe ruchy masowe mogą pojawiać się już przy kącie nachylenia 2-7° przy 7-15° może wystąpić silne spełzywanie i soliflukcja oraz osuwanie. Przy kącie nachylenia terenu 15-35° możliwe jest silne osuwanie gruntu. Powyżej 35° występuje zjawisko odpadania i obrywania mas skalnych i zwietrzliny.

Według „Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)” na terenie gminy Chmielno nie występują zarejestrowane osuwiska.

Potencjalne zagrożenie morfodynamiczne na obszarze gminy występuje na obszarach o spadkach powyżej 10°. Duże wysokości względne i nachylenia zboczy dolin stwarzają zagrożenie morfodynamiczne szczególnie przy występowaniu na przemian warstw utworów piaszczystych i gliniastych. Potencjalne zagrożenie potęgować mogą niewłaściwe lokalizacje obiektów, brak roślinności na stokach i występowanie sztucznych podcięć zboczy.

3.6.2 Obiekty stwarzające zagrożenie wystąpieniem poważnej awarii

Na obszarze gminy Chmielno nie znajdują się:

- zakłady o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- zakłady o dużym ryzyku;

w rozumieniu Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej z późniejszymi zmianami. (Dz. U. z 2002 r. Nr 58, poz. 535 i Dz. U. z 2006 r. Nr 30, poz. 208).

Niebezpieczeństwo wystąpienia awarii stwarza natomiast transport samochodowy substancji niebezpiecznych. Na obszarze gminy Chmielno dotyczy to przede wszystkim dróg wojewódzkich nr 211 i 228.

Zagrożenie poważną awarią związane jest z przebiegiem przez teren gminy gazociągu wysokiego ciśnienia w rejonie wsi Garcz. W przypadku wystąpienia awarii, bądź uszkodzenia gazociągu istnieje zagrożenie wybuchu gazu z jednoczesnym pożarem, co może stanowić niebezpieczeństwo zwłaszcza dla terenów przyległych i skupisk ludności znajdujących się w okolicach magistrali gazowej.

Ponadto do obiektów stwarzających zagrożenia (chemiczno-ekologiczne i pożarowe) należy zaliczyć m.in.: zakłady związane z przerobem drewna oraz stacje paliw.

3.7 Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy

3.7.1 Wnioski do zmiany sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu

Wnioski zebrano w dokumentacji planistycznej Studium, zestawienie w formie tabel: tabl. 22, tabl.23. Ponadto pokazano rozmieszczenie, lokalizacje obszarów/działek objętych wnioskami na tle mapy topograficznej z elementami zagospodarowania i użytkowania.

Wnioski te to odpowiedzi na zawiadomienie Wójta Gminy Chmielno o przystąpieniu do sporządzania aktualizacji Studium oraz wcześniejsze, zbierane przez kilkuletni okres przez Urząd Gminy. Dotyczą one przede wszystkim lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz związanej z turystyką i rekreacją. Propozycje rozstrzygnięć wniosków zawarto w dokumentacji planistycznej Studium.

Część wniosków nie jest możliwa do uwzględnienia z przyczyn obowiązujących regulacji prawnych dla obszarów chronionych (park krajobrazowy), część dotyczy bardzo rozproszonych, peryferyjnych lokalizacji. Niektóre z wniosków dotyczą obszarów, które usytuowane są w granicach obowiązujących planów miejscowych i praktycznie należy je traktować jako wnioski dotyczące zmian tych planów. Gmina Chmielno nie sporządzała dotychczas analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym ani wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych, o których mowa w art. 32 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3.7.2 Potencjał transurbacyjny

Dla każdej miejscowości w gminie Chmielno przeprowadzono ocenę warunków ekofizjograficznych dla zabudowy na terenach dotychczas niezainwestowanych uwzględniając:

- Warunki geologiczne
- Stosunki wodne, w tym głębokość pierwszego poziomu wód gruntowych
- Spadki terenu
- Warunki biotopoklimatyczne
- Rolę poszczególnych ekosystemów w funkcjonowaniu środowiska na poziomie lokalnym lub regionalnym
- Ograniczenia prawne związane z występowaniem chronionych zasobów środowiska przyrodniczego

Po przeprowadzeniu analizy dla każdej miejscowości zostały wyznaczone progi ekofizjograficzne rozwoju zwartej zabudowy. Progi te wskazują tereny, na których nie występują istotne ograniczenia fizjograficzne lub ekologiczne, mogące utrudnić procesy inwestycyjne lub skomplikować funkcjonowanie przyszłych struktur osadniczych. Lokalizacja zainwestowania poza wyznaczonymi progami jest nieuzasadniona pod względem przyrodniczym, technicznym i ekonomicznym.

Ocena potencjału transurbacyjnego obszaru gminy Chmielno wykazała, że większość wsi charakteryzuje się częściowymi ograniczeniami fizjograficznymi rozwoju wynikającymi przede wszystkim z występowania wód powierzchniowych, lokalnego występowania gruntów nienośnych i podmokłych, a także terenów o znacznym nachyleniu (powyżej 10°). Ograniczenia wynikające z występowania gleb wysokiej jakości dotyczą jedynie niewielkich obszarów, głównie w północno-zachodniej i południowo-wschodniej części gminy.

Ograniczenia stanowią także ekosystemy torfowiskowe, związane głównie z rynkami polodowcowymi i dolinami rzecznyymi oraz bezodpływowymi zagłębieniami terenu, oraz lasy skupione w kompleksie na terenie leśnictwa Przewóz oraz w niewielkich płatach rozproszone po całym obszarze gminy.

3.7.3 Tereny zamknięte

Na obszarze gminy Chmielno występują tereny zamknięte, kolejowe. Zestawienie działek stanowiących tereny zamknięte przedstawia poniższa tabela.

Tabl.22 Tereny zamknięte w gminie Chmielno

Nazwa obrębu	Nr działki	Powierzchnia (ha)
Cieszenie	11	1,9400
	127	2,1000
	214	2,1000
Garcz	cz. 81	0,0800
	221/2	1,9495
	223	0,1700
	265/3	3,5252
Kożyczkowo	cz. 271	0,0800
	146	1,3000
	152	0,1200
	188	0,4800
	189	1,0500
	190	0,0600
	191	1,2400
Miechucino	192	0,2500
	94/7	7,3683
	318	4,7900
Razem:		28,6030

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie

3.7.4 Prognoza liczby ludności gminy Chmielno do roku 2030

Założenia do prognozy

Prognozę ludności sporządzono korzystając z następujących danych:

- struktura ludności wg płci i wieku dla gminy Chmielno na dzień 31 XII 2010r. na podstawie danych Urzędu Statystycznego w Gdańsku,
- tablice długości trwania życia na okres obecny najbardziej przystające do rejestrowanej w gminie liczby zgonów. Założono stopniową poprawę jakości życia, a tym samym wydłużanie się średniej długości jego trwania,
- wartości współczynników płodności kobiet przyjęte do prognozy urodzeń otrzymano również z „dopasowania” do wykazywanej liczby urodzeń w gminie. Przyjęte do prognozy współczynniki wyznaczają dzietność dla kobiet 1,93 dziecka urodzonego przez kobietę w całym okresie rozrodczym tzn. w wieku od 15 do 49 lat. Przyjęto, że ten poziom dzietności utrzyma się do 2030 r. Jest to dzietność, która w przekroju całej Polski jest stosunkowo wysoka, ale nie zapewnia reprodukcji prostej, czyli zastępowalności pokoleń.

Do określenia danych wyjściowych do prognozy opierano się na następujących danych:

Rok	Urodzenia	Zgony	Saldo migracji
2007	109	49	20
2008	99	44	11
2009	105	44	42
2010	134	50	40
2011	103	39	30

Najtrudniejszym założeniem do sporządzenia prognozy jest określenie przyszłego strumienia migracji. Jak widać w przedstawionej powyżej tabeli w ostatnich latach mamy do czynienia z zdecydowanie dodatnim saldem migracji. Wydaje się, że faktyczne saldo migracji ze względu na rozluźnienie przepisów dotyczących obowiązku meldowania może różnić się od odnotowywanego w statystykach. Tysiące ludzi w kraju latami przebywają poza miejscem zameldowania, dlatego do danych statystycznych dotyczących migracji należy podchodzić z dużą rezerwą. Otwarcie zachodniego rynku pracy spowodowało wzrost wyjazdów do pracy za naszą zachodnią granicę, które w przypadku młodych roczników zakończyć się mogą całkowitą emigracją. Średni napływ ludności do gminy w ostatniej dekadzie wynosił 12 osób, z ostatnich pięciu lat średnio 28 osób. Zakładając że napływ ludności do gminy w następnych latach będzie jednak się zmniejszał, przyjęto jego wielkość 10 osób rocznie.

W prognozie liczby gospodarstw domowych oparto się na prognozach GUS dotyczących przeciętnej liczby osób w gospodarstwie domowym na terenach wiejskich województwa pomorskiego i przyjęto:

Rok	Liczba osób ogółem w gospodarstwie	Liczba osób dorosłych w gospodarstwie
2010	3,453	2,557
2015	3,235	2,450
2020	3,091	2,361
2025	2,978	2,296
2030	2,865	2,241

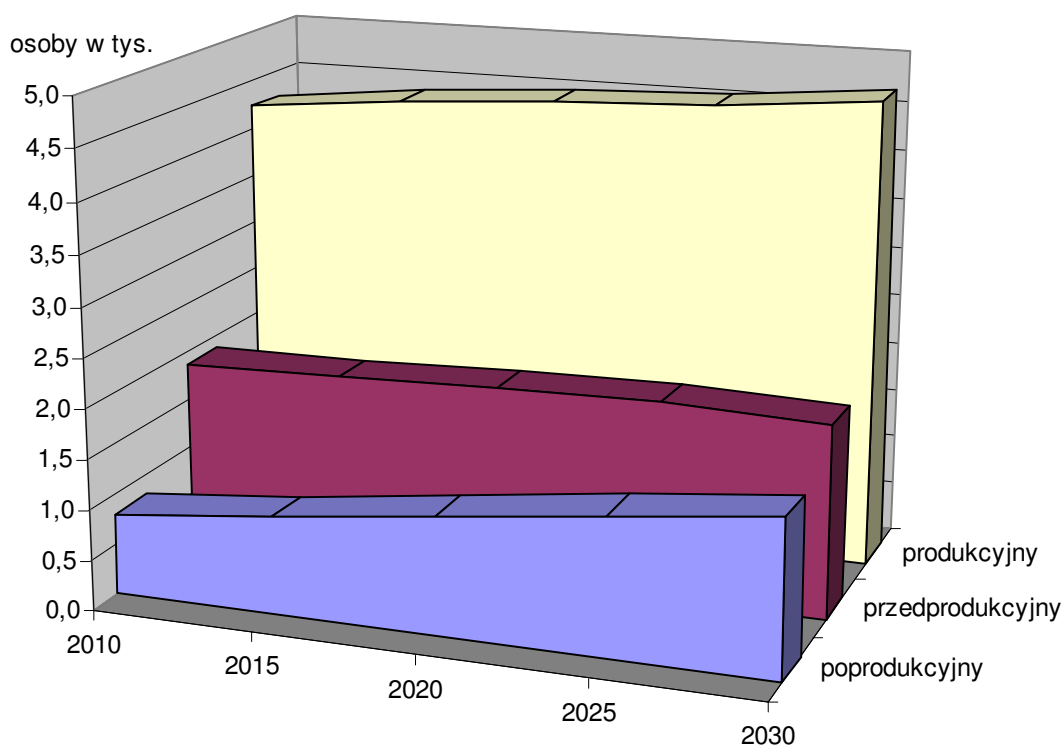
Wyniki prognozy

Tabl.23

Funkcjonalne grupy wieku	Rok	2010	2015	2020	2025	2030
	Ogółem	6917	7270	7614	7920	8190
Żłobkowa	0-2	349	326	322	309	304
Przedszkolna, w tym:	3-5	303	351	322	315	305
	6	98	106	108	106	102
Szkoły podstawowej	7-12	591	609	686	666	653
Gimnazjalna, w tym:	13-15	313	309	323	370	341
	Liceum profilowanego, szkoły zawodowej	15-17	322	319	283	367

Studencka	18	123	108	109	116	111
	19-24	740	664	618	595	708
Produkcyjna w tym:	18-59K/64M	4230	4392	4493	4561	4698
Mobilna	18-24	863	772	727	711	820
Niemobilna	25-44	1911	2105	2236	2277	2184
	45-59/64	1456	1515	1529	1573	1694
Poprodukcyjna	60/65 i więcej	810	973	1168	1376	1561

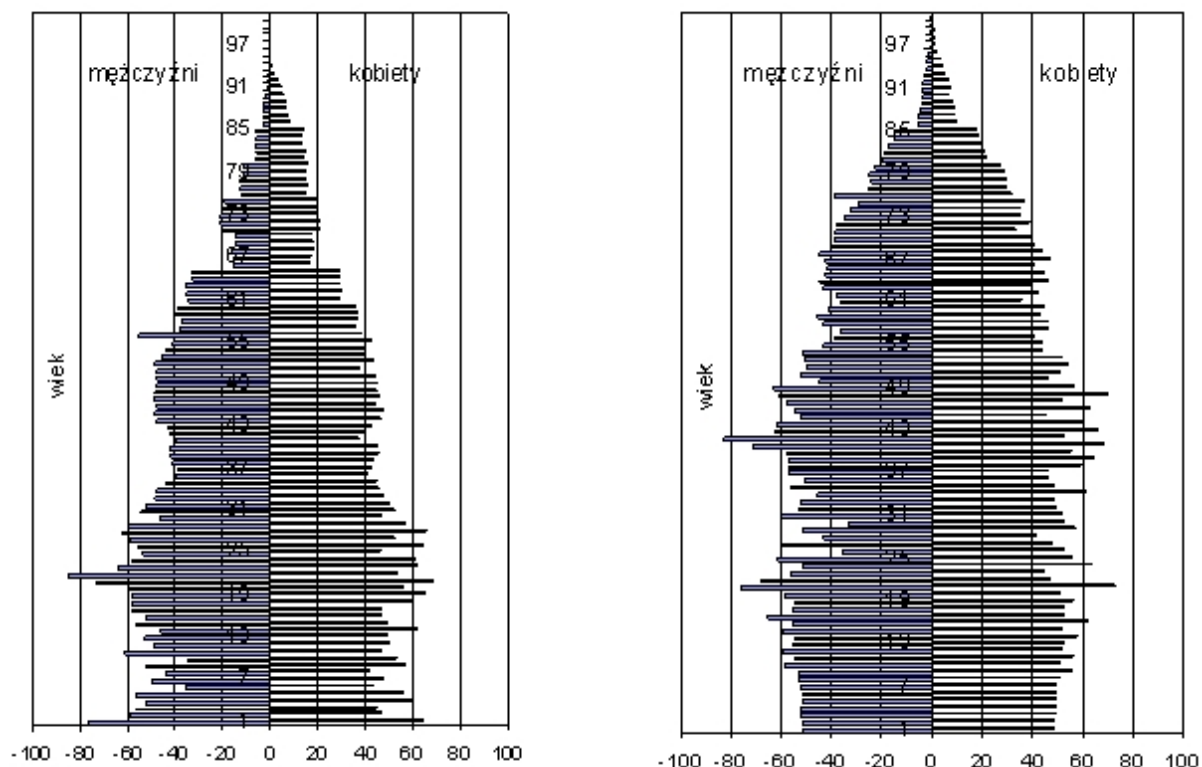
Zmiany liczby ludności w grupach wiekowych w gminie w latach 2010 - 2030



Tabl 24 Struktura wieku ludności wg prognozy pomigracyjnej

Grupa wieku	2010	2015	2020	2025	2030
Ogółem	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
0-2	5,0	4,5	4,2	3,9	3,7
3-5	4,4	4,8	4,2	4,0	3,7
6	1,4	1,5	1,4	1,3	1,2
7-12	8,5	8,4	9,0	8,4	8,0
13-15	4,5	4,2	4,2	4,7	4,2
15-17	4,7	4,4	3,7	4,6	4,2
18	1,8	1,5	1,4	1,5	1,4
19-24	10,7	9,1	8,1	7,5	8,7
18-59/64	61,2	60,4	59,0	57,6	57,4

18-24	12,5	10,6	9,5	9,0	10,0
25-44	27,6	28,9	29,4	28,8	26,7
45-59/64	21,1	20,8	20,1	19,9	20,7
60/65-więcej	11,7	13,4	15,3	17,4	19,1
0-17	27,2	26,3	25,4	25,6	23,8
6-17	17,7	17,0	17,0	17,7	16,3



Tabl. 25 Dynamika zmian liczby ludności

Grupa wieku	2010	2015	2020	2025	2030
Ogółem	100,0	105,1	110,1	114,5	118,4
0-17	100,0	101,5	104,1	105,7	102,9
6-17	100,0	100,3	107,0	111,0	108,0
18-59/64	100,0	103,8	106,2	107,8	111,1
60/65 i więcej	100,0	120,1	144,2	169,9	192,8

Tabl. 26 Prognoza gospodarstw domowych

Rok	Liczba gospodarstw	Dynamika wzrostu rok 2010=100	Okres poprzedni = 100%
2010 szac.	1900	100,0	
2015	2150	113,2	113,2
2020	2350	123,7	109,3

2025	2550	134,2	108,5
2030	2750	144,7	107,8

Tabl. 27 Prognoza aktywnych zawodowo

Rok	Aktywni zawodowo	Dynamika wzrostu rok 2010=100	Okres poprzedni = 100%
2010 szac.	3050	100,0	
2015	3150	103,3	103,3
2020	3250	106,6	103,2
2025	3300	108,2	101,5
2030	3400	111,5	103,0

Omówienie wyników prognozy

Przy wyżej przyjętych założeniach będzie następował stopniowy wzrost liczby mieszkańców gminy powyżej 18% do roku 2030. Prognozy dla kraju przewidują w tym czasie spadek liczby ludności o około 8%. W latach 2010-2030 będą następować dość istotne zmiany w strukturze wieku ludności. Wpłyną one w dużym stopniu na potrzeby społeczno-gospodarcze rozwoju gminy.

Według prognozy liczba dzieci i młodzieży w wieku przedprodukcyjnym (0-17 lat) będzie wzrastała i do 2025 zwiększy się w stosunku do stanu obecnego o około 100 dzieci, tj. blisko 6%. Podobne zmiany będą następowały w poszczególnych grupach wiekowych tego przedziału, tj. grupie przedszkolnej, szkoły podstawowej i gimnazjalnej.

Zmiany będą również następowały w grupie produkcyjnej (18-59/64). Grupa ta także będzie ulegała stopniowemu wzrostowi, by w roku 2030 osiągnąć stan o około 11% wyższy od obecnego. Jednak największe zmiany nastąpią w grupie (60/65 i więcej). Będzie tu następował największy przyrost liczebności, by w końcu prognozowanego okresu wzrosnąć aż o około 92%. Wynika on z przechodzenia na emeryturę powojennego wyżu demograficznego. Dynamiczny wzrost liczebności najstarszej grupy wieku wymuszać będzie zwiększoną potrzebę rozwoju opieki społecznej.

Dokonana na podstawie prognozy demograficznej prognoza stanu aktywnych zawodowo wskazuje, że w latach 2010-2030 będzie następował dość znaczący ich wzrost i w końcu 2030 roku wyniesie ok. 11%, co w połączeniu z ograniczoną ilością miejsc pracy na terenie gminy może przyczynić się do obniżenia dalszego napływu ludności.

Opierając się na prognozach GUS dotyczących przeciętnej liczby osób w gospodarstwie domowym na terenach wiejskich województwa pomorskiego przewiduje się, że do 2030 wraz ze wzrostem liczby ludności na terenach gminy nastąpi intensywny wzrost liczby gospodarstw domowych o blisko 45% (wzrost gospodarstw jedno i dwuosobowych). Zarówno wzrost liczby gospodarstw, jak i przewidywana poprawa wskaźników zamieszkania; takich jak przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę, wyznaczają zapotrzebowanie na tereny pod budownictwo mieszkaniowe.

3.7.5 Zapotrzebowanie terenów pod budownictwo mieszkaniowe

Obecnie przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w gminie – 24,7 m²

Prognozowana przeciętna powierzchnia użytkowa na osobę w gminie w 2030 roku - 30 m²

Łączna powierzchnia użytkowa w roku 2010 – 170,9 tys. m²

Zakładana łączna powierzchnia użytkowa w roku 2030 – 245,7 tys. m²

Prognozowany przyrost „netto” powierzchni użytkowej do roku 2030 – 75,2 tys. m²

Prognozowana liczba mieszkań na 100 gospodarstw domowych w 2030 r. - 125

Prognozowany przyrost mieszkań do 2030 roku około 700

Zakłada się rozbudowę mieszkań oraz ewentualną zamianę domów z funkcji letniskowych na całoroczne. Większość nowych mieszkań powstanie na terenach już obecnie przeznaczonych pod zabudowę - dobudowa lub budowa na istniejących działkach budowlanych.

3.8 Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów

Podstawowa strukturę własności gruntów w gminie Chmielno wg ewidencji przedstawia poniższa tabela (stan na 25.10.2012 r.).

Tabl. 28 Struktura własności gruntów w gminie Chmielno

	Rodzaj własności	Powierzchnia gruntów [ha]	% w ogólnej powierzchni
1	własność Skarbu Państwa	1651	21,3
2	własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym	18	0,2
3	własność gmin i związków międzygminnych	155	2,0
4	własność gmin i związków międzygminnych w użytkowaniu wieczystym	7	0,1
5	własność osób fizycznych	5874	75,8
6	własność spółdzielni	1	< 0,1
7	własność kościołów i związków wyznaniowych	13	0,2
8	własność powiatów	19	0,2
9	własność województw	1	< 0,1
10	własność spółek prawa handlowego	14	0,2
	RAZEM	7753 ha	100%

3.9 Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych

3.9.1 Ustawa o ochronie przyrody

Spośród form ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody w gminie Chmielno występują:

- **Kaszubski Park Krajobrazowy**, obejmujący prawie cały obszar gminy, za wyjątkiem niewielkiego obszaru w zachodniej części gminy, który położony jest w otulinie Parku. Kaszubski Park Krajobrazowy obejmuje powierzchnię 33 tys. ha, utworzony został 15 czerwca 1983r. Położony jest w centralnej części Pojezierza Kaszubskiego i obejmuje zespół Jezior Raduńsko-Ostrzyckich, Wzgórz Szymbarskie oraz kompleks Lasów Mirachowskich z zespołem Jezior Potęgowskich. Występuje tu 650 gatunków roślin, z czego liczne rzadkie i chronione oraz zwierzęta takie jak sarny dziki, jelenie, łosie, borsuki, jenoty, piżmaki, kuny leśne i łasice, a także 135 gatunków ptaków, 21 gatunków ryb, 10 gatunków płazów, 5 gatunków gadów. Obszar Kaszubskiego Parku Krajobrazowego jest intensywnie użytkowany gospodarczo, czego efektem jest znaczny stopień antropizacji, a nawet dewastacji środowiska przyrodniczego. Rozwój zainwestowania rekreacyjnego, w szczególności indywidualnych domków letniskowych spowodował obniżenie a nawet utratę wartości przyrodniczych i krajobrazowych. Dla ochrony środowiska Parku przed negatywnymi wpływami otoczenia ustanowiono wokół niego otulinę o powierzchni ok 32,5 tys. ha. W otulinie zlokalizowane są 62 miejscowości zamieszkane przez ponad 31 tys. ludzi.

- **obszar Natura 2000 specjalny obszar ochrony ptaków „Lasy Mirachowskie” PLB 220008**, obejmujący północny skraj gminy

W obszarze stwierdzono występowanie co najmniej 19 gatunków ptaków wymienionych w Załączniku I Dyrektywy Ptasiej, ponadto 4 gatunki znajdują się na liście ptaków zagrożonych w Polskiej Czerwonej Księdze Zwierząt. Zagrożenia dla obszaru stanowią głównie wyręb starodrzewu i drzew dziuplastych, stosowanie zrębów zupełnych, zagęszczenie dróg leśnych, zabudowa terenów niezabudowanych, rozbudowa osiedli turystycznych, lokalizowanie i eksploatacja składowisk odpadów i dróg kołowych.

- **obszary Natura 2000 obszary mające znaczenie dla w Wspólnoty:**

- **„Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego” PLH 220095**, obejmujący południową i wschodnią część gminy. Obszar ten obejmuje silnie zróżnicowane siedliskowo obszary Pojezierza Kaszubskiego i należy do najcenniejszych przyrodniczo. Występuje tu 19 typów siedlisk przyrodniczych, liczbę gatunki chronione i zagrożone roślin i zwierząt. Do szczególnie cennych należą następujące zbiorowiska: torfowiska na przesmykach jezior, jeziora i ich obniżenia w miejscach występowania kredy jeziornej w podłożu, obszary wypływów i wysięków wód, rozcięcia erozyjne, torfowiska kotłowe, wzgórza morenowe. Zagrożenia dla obszaru stanowią: rozprzestrzenianie się zabudowy, nasilająca się presja turystyczna, zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych, zagospodarowanie i użytkowanie turystyczne jezior, melioracje osuszające, intensywna gospodarka leśna, odwadnianie i eksploatacja torfu, wprowadzanie gatunków drzew obcych siedliskowo i geograficznie, zarzucenie użytkowania kośno-pastwiskowego na terenach uwodnionych

- „**Dolina Górnej Łeby**” PLH 220006, o łącznej powierzchni ok 2,55 tys. ha, obszarze gminy Chmielno znajduje się niewielki fragment w północnej części gminy. W granicach obszaru zlokalizowane są bardzo rzadkie zespoły źródliskowe, kompleksy łąk trzęślicowych i torfowisk oraz buczyn i gradów. Występują stanowiska rzadkich gatunków roślin, w tym reliktywów borealnych i górskich. Zagrożenie dla obszaru stanowią rowy melioracyjne odwadniające dno doliny oraz nieużytkowanie łąk, co prowadzi do zarastania szuwarami.
- „**Staniszewskie Błoto**” PLH 220027, obejmujący północny kraniec gminy. Obszar ma powierzchnię 917 ha (w granicach gminy fragment o powierzchni niespełna 1ha) obejmuje fragment kompleksu Lasów Mirachowskich otaczający torfowisko Staniszewskie Błota i jezioro Leśne Oczko. Obszar został ustanowiony dla ochrony jednej z największych w województwie pomorskim powierzchni borów i brzezin bagiennych.
- **zespoły przyrodniczo-krajobrazowe**, utworzone na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego na mocy rozporządzenia Wojewody Gdańskiego Nr11/98 z dnia 03 września 1998:
 - „**Dolina Łeby w Kaszubskim Parku Krajobrazowym**” – poligenetyczna forma dolinna, z licznymi ostojami ptaków wodno-błotnych, znajduje się w północno-zachodniej części gminy;
 - „**Rynna Raduńska**” – obejmuje największe jeziora Pojezierza Kaszubskiego, w granicach gminy Chmielno obejmuje Jezioro Raduńskie Dolne wraz z otoczeniem;
 - „**Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka**” – zlokalizowana w południowej części gminy, obejmuje układ rynnowych jezior o wybitnych walorach krajobrazowych i mozaikowej strukturze użytkowania terenu;
 - „**Rynna Mirachowska**” – zlokalizowana w północno-zachodniej części gminy, polodowcowa rynna o niewielkim stopniu przekształceń antropogenicznych z harmonijnym krajobrazem rolno-leśnym;
 - „**Obniżenie Chmieleńskie**” - zlokalizowane we wschodniej części gminy, obejmuje zespół jezior, przesmyków, półwyspów i zboczy rynien wartościowych krajobrazowo;
 - „**Rynna Brodnicko-Kartuska**” – rynna jeziorna o harmonijnym rolno-leśnym krajobrazie
- **użytek ekologiczny „Bagno Przewóz”** – użytek zlokalizowany jest w południowej części gminy, zajmuje powierzchnię ok 4,55 ha, ustanowiony został w celu ochrony torfowiska przejściowego i wysokiego Rozporządzeniem Wojewody Pomorskiego nr 49/06 z dnia 6 marca 2006 roku (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 37, poz 7530)
- **pomniki przyrody** – 10 pomników przyrody ożywionej

Tabl. 29 Pomniki przyrody w gminie Chmielno

Nr rej. WKP	Obiekt chroniony	Obw. [m]	Wys. [m]	Wiek [lata]	Położenie	Akt prawny ustanawiający
8	lipa drobnolistna	5,00	20	ok. 200	przy zabudowie szkoły we wsi Przewóz,	Orzeczenie nr 8 Prezydium WRN w Gdańsku z dn.24.01.1955 r.
622	lipa drobnolistna	4,42	20	ok. 300	skrzyżowanie dróg we wsi Przewóz	Zarządzenie Woj. Gdańskiego nr 11/89 z dn. 29.03.1989 r.
870	lipa drobnolistna	4,37	b.d.	ok. 500	Chmielno-Chrusty, zabudowania	Rozp. Woj. Gdańskiego Nr 3/93 (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 9/93)
871	lipa drobnolistna	3,33	b.d.	ok. 400	Chmielno-Chrusty, zabudowania	Rozp. Woj. Gdańskiego Nr 3/93 (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 9/93)
872	lipa drobnolistna	3,35	b.d.	ok. 400	Chmielno-Chrusty, zabudowania	Rozp. Woj. Gdańskiego Nr 3/93 (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 9/93)
975	dąb szypułkowy	3,37	25	ok. 140	wieś Cieszynie, w granicach zabudowania	Rozp. Woj. Gdańskiego Nr 6/96 (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 50/96)
1054	lipa drobnolistna (trój pniowa)	2,95, 2,70 i 2,62	b.d.	b.d.	wieś Miechucino 166, przy zabudowaniach	Rozp. Woj. Gdańskiego Nr 14/98 (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 85/98)
1055	jesion wyniosły (dwudniowy)	2,69 i 2,25	23	ok. 130	wieś Miechucino 166, przy zabudowaniach	Rozp. Woj. Gdańskiego Nr 14/98 (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 85/98)
1056	cis pospolity	1,08	9	ok. 300	wieś Miechucino 166, przy zabudowaniach	Rozp. Woj. Gdańskiego Nr 14/98 (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 85/98)
1057	cis pospolity	1,10	11	ok. 300	wieś Miechucino 166, przy zabudowaniach	Rozp. Woj. Gdańskiego Nr 14/98 (Dz.Urz.Woj.Gd. Nr 85/98)

Źródło: Centralny Rejestr Form Ochrony Przyrody (CRFOP) GDOŚ i materiały Urzędu Gminy Chmielno

Ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów

Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. 2004 r., Nr 92, poz. 880 z późniejszymi zmianami) na obszarze gminy Chmielno, tak jak w całej Polsce, obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.

Szczegółowe przepisy w zakresie ochrony gatunkowej zawierają:

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 05 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. Nr 14, poz. 81);
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną. Dz. U. Nr 168, poz. 1765;
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r., w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419).

3.9.2 Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami

Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków nieruchomości województwa

Tabl. 30

Lp.	Nr rejestru zabytków	Data wpisu do rejestru zabytków	Miejscowość	Adres	Obiekt
1.	834	14.07.1980r.	Łączyńska Huta	Łączyńska Huta	zagroda (dom, budynek gospodarczy, kapliczka, piec chlebowy, piwnica-ziemianka)
2.	998	30.04.1987r.	Chmielno	ul. Gryfa Pomorskiego 41	kościół parafialny p.w. św. Apostołów Piotra i Pawła oraz nieczynny cmentarz przykościelny
3.	999	30.04.1987r.	Chmielno	Chmielno	cmentarz parafialny
4.	1109	27.10.1994r.	Miechucino	Miechucino	stacja kolejowa „Miechucino” w granicach znaków krańcowych stacji z budynkami zaplecza technicznego; wyposażeniem ruchomym oraz terenem otaczającym
5.	1238	22.12.2003r.	Chmielonko	Chmielonko	chata wraz z terenem zagrody

Rejestr zabytków archeologicznych

Tabl. 31

Lp.	Nr decyzji	Miejscowość	Rodzaj stanowiska	Chronologia	Nr strefy na mapie
1.	9/Archeol.	Borzestowo	grodzisko	wczesne średniowiecze	1
2.	136/ Archeol. 137/ Archeol.	Chmielno (Chmielonko)	cmentarzysko płaskie, osada otwarta	wczesna epoka żelaza, okres wpływów rzymskich	5
3.	138/ Archeol.	Chmielno (Chmielonko)	osada otwarta	wczesne średniowiecze	6
4.	14/ Archeol.	Chmielno	osada i grodzisko	wczesne średniowiecze	7
5.	148/ Archeol.	Garcz	osada otwarta	wczesna epoka żelaza i wczesne średniowiecze	10
6.	288/ Archeol. 313/ Archeol.	Miechucino	osada otwarta	wczesna epoka żelaza i wczesne średniowiecze	15
7.	135/ Archeol.	Reskowo	cmentarzysko płaskie	wczesna epoka żelaza	17

Ewidencja zabytków województwa pomorskiego - stan na 2005r.

W Załączniku nr 3 do tekstu znajduje się wykaz obiektów znajdujących się w ewidencji zabytków woj. pomorskiego z roku 2005r.

Ewidencja zabytków województwa pomorskiego - stan na 2013r.

Aktualnie (październik 2013r.) wg danych zawartych na stronie internetowej Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Gdańsku wykaz wojewódzkiej ewidencji zabytków zawiera 78 pozycji. Ewidencja ta stała się podstawą dla Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Chmielno (opracowanie zostało we wrześniu 2013r. przedstawione Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Gdańsku do zaopiniowania).

LP	GMINA	MIEJSCOWOŚĆ	ULICA	NR	OBIEKT	DATY	NR REJ. ZAB. WOJ. POMOR.
1	Chmielno	Borzestowo		obok 199	kapliczka	pocz. XX	
2	Chmielno	Borzestowo		199	budynek mieszkalny ze sklepem	pocz. XX	
3	Chmielno	Borzestowo		190	budynek mieszkalny	pocz. XX	
4	Chmielno	Borzestowo		183	budynek mieszkalny	pocz. XX	
5	Chmielno	Borzczaki		b.nr.	budynek mieszkalny	kon. XIX	
6	Chmielno	Chmielno	Bukowskiego	2	budynek mieszkalny ob. urząd	pocz. XX	
7	Chmielno	Chmielno	Gryfa Pom.	33 d. 27	szkoła ob. Ośrodek Pomocy Społecznej	1888	
8	Chmielno	Chmielno	Gryfa Pom.	37 d. 31	mieszkalno-usługowy	pocz. XX	
9	Chmielno	Chmielno	Gryfa Pom.	39 d.32	mieszkalny, d. poczta	pocz. XX	
10	Chmielno	Chmielno	Gryfa Pom.	59 a	mieszkalny	pocz. XX	
11	Chmielno	Chmielno	Gryfa Pom.	65	mieszkalny	XIX28	
12	Chmielno	Chmielno	Gryfa Pom.	41	kościół par. p.w. św. Piotra i Pawła	1845-1860, 1887	
13	Chmielno	Chmielno	Gryfa Pom.		kapliczka obok nr 47	pocz. XX	
14	Chmielno	Chmielno	Gryfa Pom.		cmentarz	pocz. XX	
15	Chmielno	Chmielno	Mestwina	8	mieszkalny	pocz. XX	
16	Chmielno	Chmielno	Mestwina	10	mieszkalny	pocz. XX	
17	Chmielno	Chmielno	Mestwina	14	mieszkalny	pocz. XX	
18	Chmielno	Chmielno	Necla	bez nr	budynek mieszkalny	pocz. XX	
19	Chmielno	Chmielno	Świętopelka	2		pocz. XX	
20	Chmielno	Chmielno	Świętopelka	8		1930	
21	Chmielno	Chmielno	Świętopelka	9		pocz. XX	
22	Chmielno	Chmielno			układ ruralistyczny wsi		
23	Chmielno	Chmielonko		b. nr	młyn	pocz. XX	
24	Chmielno	Chmielonko		66	chata	2.polowa XIX	1745
25	Chmielno	Cieszenie		13	mieszkalny, d. szkoła	XIX07	
26	Chmielno	Cieszenie		14	mieszkalny	kon. XIX	
27	Chmielno	Cieszenie		d. 14	budynek gospodarczy	pocz. 2o	
28	Chmielno	Cieszenie		16 d. 45	mieszkalny	pocz. XX	
29	Chmielno	Cieszenie		59	mieszkalny	pocz. XX	
30	Chmielno	Cieszenie			kapliczka	1. ćw. XX	
31	Chmielno	Garcz		b. nr	dworzec kolejowy ob. mieszkalny	kon. XIX	
32	Chmielno	Garcz		b. nr	budynek gospodarczy	kon. XIX	
33	Chmielno	Garcz	Kartuska	6	budynek mieszkalny	pocz. XX	
34	Chmielno	Garcz	Kartuska	6	budynek gospodarczy	pocz. XX	
35	Chmielno	Garcz	Kartuska	8	budynek mieszkalny	pocz. XX	
36	Chmielno	Kożyczkowo		48	budynek mieszkalny	1930	
37	Chmielno	Kożyczkowo		73 d. 12	budynek mieszkalny	kon. XIX	
38	Chmielno	Kożyczkowo		79 d. 3	budynek mieszkalny	ok.. XIX00	
39	Chmielno	Kożyczkowo		81 d. 5	budynek mieszkalny	pocz. XX	
40	Chmielno	Lampa		77	chata	kon. XIX	
41	Chmielno	Łączyńska Huta		b. nr	chata ob. dom letniskowy	kon. XIX	979

42	Chmielno	Łączyńska Huta		b. nr	budynek gospodarczy	kon. XIX	979
43	Chmielno	Łączyńska Huta		b. nr	kapliczka	kon. XIX	979
44	Chmielno	Łączyńska Huta		b. nr	piec chlebowy	kon. XIX	979
45	Chmielno	Łączyńska Huta		b. nr	piwniczka	kon. XIX	979
46	Chmielno	Łączyńska Huta		56	zespół dworsko-parkowy	kon. XIX	
47	Chmielno	Łączyńska Huta		56	dwór	kon. XIX	
48	Chmielno	Łączyńska Huta		56	park	kon. XIX	
49	Chmielno	Miechucino	Jeziorna	7	budynek gospodarczy	kon. XIX	
50	Chmielno	Miechucino	Kartuska	38	budynek mieszkalny	pocz. XX	
51	Chmielno	Miechucino	Kartuska	44	budynek mieszkalny	pocz. XX	
52	Chmielno	Miechucino			dworzec kolejowy ob.. mieszkalny	pocz. XX	1487
53	Chmielno	Miechucino			budynek gospodarczy dworca	pocz. XX	1487
54	Chmielno	Miechucino			wieża ciśnień	1905	1487
55	Chmielno	Miechucino	Kartuska	b.n.	budynek mieszkalny	pocz. XX	
56	Chmielno	Miechucino	Kartuska	191	budynek mieszkalny	pocz. XX	
57	Chmielno	Miechucino	Wejherowska	4	budynek mieszkalny	pocz. XX	
58	Chmielno	Miechucino	Wejherowska	6	budynek mieszkalny	pocz. XX	
59	Chmielno	Miechucino	Wejherowska	6	budynek gospodarczy	pocz. XX	
60	Chmielno	Miechucino			układ ruralistyczny wsi	pocz. XX	
61	Chmielno	Młyn Dolny		37	młyn ze śluzą	pocz. XX	
62	Chmielno	Młyn Dolny		37	dom młynarza	pocz. XX	
63	Chmielno	Młyn Dolny		obok 37	kapliczka	1902	
64	Chmielno	Reskowo		6	budynek mieszkalny	kon. XIX	
65	Chmielno	Reskowo		29	budynek mieszkalny	2. poł. XIX	
66	Chmielno	Reskowo		35	budynek mieszkalny	pocz. XX	
67	Chmielno	Reskowo		35	budynek gospodarczy	pocz. XX	
68	Chmielno	Reskowo		38	budynek mieszkalny	kon. XIX	
69	Chmielno	Reskowo		40	budynek mieszkalny	kon. XIX	
70	Chmielno	Reskowo		56	budynek mieszkalny	2. poł. XIX	
71	Chmielno	Reskowo		57	budynek mieszkalny	pocz. XX	
72	Chmielno	Reskowo		62	budynek mieszkalny	1938	
73	Chmielno	Reskowo		71	budynek mieszkalny	pocz. XX	
74	Chmielno	Reskowo		b.nr.	szkoła	pocz. XX	
75	Chmielno	Reskowo		b.nr.	budynek gospodarczy szkoły	XIX05	
76	Chmielno	Reskowo			kapliczka	pocz. XX	
77	Chmielno	Reskowo			układ ruralistyczny wsi		
78	Chmielno	Zawory		82	budynek mieszkalny	kon. XIX	

Źródło: WUOZ Gdańsk

http://www.ochronazabytkow.gda.pl/index.php?option=com_content&view=article&id=34&Itemid=42

Gminna ewidencja zabytków (GEZ) dla gminy Chmielno oraz „Gminny Program Opieki nad Zabytkami na lata 2013-2016 dla gminy Chmielno”

GEZ oraz Gminny program opieki nad zabytkami zostały sporządzone i przedłożone woj. konserwatorowi do zaopiniowania (stan na październik 2013r). GEZ zawiera **karty adresowe** zabytków nieruchomych znajdujących się na obszarze gminy, w tym stanowisk archeologicznych.

W Programie przedstawiono ocenę stanu dziedzictwa kulturowego gminy, a także zaproponowano kierunki działań i zadania komplementarne do dokumentów strategicznych gminy, uwzględniające specyfikę i charakter gminy, a także zgodne z celami ustawowymi.

Przyjęte cele główne to:

- 1- ochrona i opieka nad zabytkami oraz ochrona krajobrazu kulturowego poprzez priorytetowe potraktowanie obszarów wartościowych kulturowo w kształtowaniu polityki przestrzennej gminy - cel istotny przy sporządzaniu miejscowych planów oraz aktualizacji i zmian Studium
- 2- wykorzystanie zasobów i walorów krajobrazu kulturowego gminy w rozwoju turystyki – np. poprzez identyfikację najcenniejszych zabytków, ich właściwe oznakowanie, wyeksponowanie, promocja
- 3- rozszerzenie zasobu i ochrony dziedzictwa kulturowego Gminy – np. poprzez regularną aktualizację gminnej ewidencji zabytków, przeprowadzenie inwentaryzacji terenowej poszczególnych obiektów, malej architektury takich jak krzyże, kapliczki, miejsca pamięci i wpisanie ich do GEZ, inwentaryzacja założeń zieleni komponowanej i wpis do GEZ, okresowe przeglądy zabytków, wspieranie rozwoju lokalnych regionalnych izb pamięci, muzeów, galerii itp., publikacje, popularyzatorskie akcje, współprace ze szkołami, instytucjami kultury, bibliotekami itp.

Gmina zamierza realizować program wykorzystując w tym celu instrumenty prawne (głównie plany miejscowe, wnioski o wpis do rejestru), finansowe (dotacje, korzystanie z programów zewn.), społeczne (edukacja, promocja, informacja), kontrolne (monitoring stanu zagospodarowania oraz stanu zachowania dziedzictwa kulturowego), koordynacyjne (np. poprzez realizację projektów i programów dot. zabytków, w tym we współpracy z innymi podmiotami).

Najistotniejsze uwarunkowania dla zagospodarowania przestrzennego wynikające z GEZ oraz Programu - konieczność uwzględnienia ustaleń Programu w Studium oraz w planach miejscowych.

Art. 19.

1. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uwzględnia się, w szczególności ochronę:

- 1) zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru i ich otoczenia;*
- 2) innych zabytków nieruchomych, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków;*
- 3) parków kulturowych.*

2. W przypadku gdy gmina posiada gminny program opieki nad zabytkami, ustalenia tego programu uwzględnia się w studium i planie, o których mowa w ust. 1.

3.9.3 Ustawa o lasach

Lasy Skarbu Państwa w gminie Chmielno należą do Nadleśnictwa Kartuzy przy RDLP w Gdańsku. Aktualnie (wrzesień 2012 r.) obowiązuje „Plan urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Kartuzy na lata 2008-2017”, zatwierdzony decyzją MŚ z 09.04.2008 r.

Zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 1991 r., Nr 101, poz. 444, z późn. zm.):

Art. 15. Za lasy szczególnie chronione, zwane dalej "lasami ochronnymi", mogą być uznane lasy, które:

- 1) *chronią glebę przed zmywaniem lub wyjąłowieniem, powstrzymują usuwanie się ziemi, obrywanie się skał lub lawin,*
- 2) *chronią zasoby wód powierzchniowych i podziemnych, regulują stosunki hydrologiczne w zlewni oraz na obszarach wododziałów,*
- 3) *ograniczają powstawanie lub rozprzestrzenianie się lotnych piasków,*
- 4) *są trwale uszkodzone na skutek działalności przemysłu,*
- 5) *stanowią drzewostany nasienne lub ostoje zwierząt i stanowiska roślin podlegających ochronie gatunkowej,*
- 6) *mają szczególne znaczenie przyrodniczo-naukowe lub dla obronności i bezpieczeństwa Państwa,*
- 7) *są położone:*
 - a) *w granicach administracyjnych miast i w odległości do 10 km od granic administracyjnych miast liczących ponad 50 tys. mieszkańców,*
 - b) *w strefach ochronnych uzdrowisk i obszarów ochrony uzdrowiskowej w rozumieniu ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowiskowym, uzdrowiskach i obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz o gminach uzdrowiskowych (Dz.U. Nr 167, poz. 1399, z 2007 r. Nr 133. Poz. 921 oraz z 2009 r. Nr 62, poz. 504),*
 - c) *w strefie górnej granicy lasów.*

Część lasów na terenie gminy Chmielno uznana została za ochronne. Posiadają one kategorie ochronności: wodochronne i glebochronne.

3.9.4 Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych

Zasoby leśne

Zgodnie z Ustawą z 03.02.95 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami), przeznaczenie na cele nieleśne:

- *gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa lub upoważnionej przez niego osoby;*
- *pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażanej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.*

Zasoby glebowe

Zgodnie z Ustawą z 03.02.95 o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późniejszymi zmianami) grunty rolne wyższych klas bonitacyjnych oraz grunty organogeniczne podlegają ochronie prawnej.

Zgodnie z Ustawą:

„Przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III – wymaga uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej [obecnie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi];
- 2) gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa – wymaga uzyskania zgody Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa [obecnie Ministra Środowiska] lub upoważnionej przez niego osoby;
- 3) (skreślony)
- 4) (skreślony)
- 5) pozostałych gruntów leśnych wymaga uzyskania zgody marszałka województwa wyrażonej po uzyskaniu opinii izby rolniczej.”

3.9.5 Ustawa Prawo Wodne

W ujęciu prawnym, zgodnie z ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2012r. poz. 145, ze zm.) **obszarami szczególnego zagrożenia powodzią** są:

- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- obszary, między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano trasę wału przeciwpowodziowego, a także wyspy i przymuliska, stanowiące działki ewidencyjne;
- pas techniczny w rozumieniu art. 36 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

W obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ograniczenia, w szczególności zakazy w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych.

Na obszarze gminy chmielno znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczone dla rzek Raduni i Łeby (na podstawie opracowania IMGW w Gdyni „Określenie granic obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych rzek Raduni, Motławy, Martwej Wisły, Rozwójki i Bielawy od wody o prawdopodobieństwie pojawiania się 1% dla terenów zurbanizowanych, 10% dla pozostałych”-2003r, „Wyznaczenie granic bezpośredniego zagrożenia powodzią w celu uzasadnionego odtworzenia terenów zalewowych. Łeba” 2003-2004). Obejmują one wąskie strefy brzegowe jezior i dno doliny górnego odcinka Łeby.

Zasięg obszarów szczególnego zagrożenia powodzią pokazano na planszach graficznych Studium- na załączniku 2 (Uwarunkowania) oraz na zał. 3 (Kierunki) .

Strefy ochronne ujęć wód podziemnych

Dla ujęć wody podziemnej, dla których ustanowiono tereny ochrony bezpośredniej obowiązują zasady gospodarowania określone w decyzjach o ich ustanowieniu lub w pozwoleniach wodno-prawnych. W związku z wygrodeniem terenów stref ochrony bezpośredniej, zostały one jednocześnie wyłączone z bezpośredniego oddziaływania niezwiązanego z "ujmowaniem wody pracą urządzeń ściśle z tym związanych". Zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. U. Nr 115, poz. 1229, z późn. zm.) w obrębie terenów ochrony bezpośredniej należy:

- odprowadzać wody opadowe w taki sposób, aby nie mogły one przedostać się do urządzeń służących do poboru wody;
- zagospodarować teren zielenią;
- szczelnie i poza granicę terenu ochrony bezpośredniej odprowadzać ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy urządzeniach służących do poboru wody;
- ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych stale przy urządzeniach służących do poboru wody.

Dla występującego na terenie gminy głównego zbiornika wód podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” sporządzono „Dokumentację hydrogeologiczną Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 Subniecka Gdańska (1996). Zgodnie z Dokumentacją ze względu na dobrą izolację zbiornika od wpływów podpowierzchniowych, przy aktualnym stanie eksploatacji, nie jest konieczne wyznaczanie stref ochronnych.

3.9.6 Ustawa Prawo geologiczne i górnicze (tereny i obszary górnicze)

Na terenie gminy Chmielno nie występują tereny górnicze w rozumieniu ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

3.10 Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych

Zagrożenie ruchami masowymi uzależnione jest od wielu czynników, jak:

- morfogeneza terenu;
- morfometria terenu (kąty nachylenia terenu i wysokości względne);
- przypowierzchniowa budowa geologiczna;
- inne przejawy morfodynamiki;
- pokrycie terenu roślinnością;
- zabezpieczenia techniczne stoków.

W przypadku terenów o naturalnych predyspozycjach do powstawania ruchów masowych, ingerencja antropogeniczna może doprowadzić do zachwiania stabilności stoku i uruchomienia procesów morfodynamicznych.

Według „Rejestracji i inwentaryzacji naturalnych zagrożeń geologicznych na terenie całego kraju (ze szczególnym uwzględnieniem osuwisk oraz innych zjawisk geodynamicznych)” na terenie gminy Chmielno nie występują zarejestrowane osuwiska.

3.11 Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych i uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych

3.11.1 Zasoby wód podziemnych

Gmina Chmielno położona jest częściowo w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska”. Jest to zbiornik kredowy (wiek utworów wodonośnych to kreda). Średnia głębokość ujęć to ok. 150 m. Dla GZWP nr 111 sporządzono dokumentację hydrogeologiczną, która została przyjęta przez Ministra Środowiska.

3.11.2 Udokumentowane złoża kopalin

Według danych Państwowego Instytutu Geologicznego (baza MIDAS) oraz wg „Bilansu zasobów kopalin i wód podziemnych w Polsce wg stanu na 31.12.2011r.” na terenie gminy Chmielno aktualnie nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych.

Udokumentowane złoża surowców mineralnych znajdują się w bliskim otoczeniu gminy Chmielno, w odległości 200m od granicy gminy, na terenie gminy Stężycza. Są to złoża kruszywa naturalnego: „Łączyno” i „Łączyno IV” dla obszarów eksploatacji tych złóż wyznaczone zostały obszary i tereny górnicze, poza terenem gminy Chmielno.

3.12 Systemy komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

3.12.1 Infrastruktura drogowa

Układ transportowy gminy Chmielno stanowią drogi wojewódzkie nr 211 i 228 stanowiące osie równoleżnikowe gminy oraz sieć dróg powiatowych i gminnych. Układ drogowy nie przynależy bezpośrednio do wyznaczonych korytarzy transportowych sieci europejskiej.

Gmina Chmielno z uwagi na położenie w otoczeniu jezior jest miejscowością typowo turystyczną, w związku z tym układ drogowy obciążony jest znacznie w miesiącach sezonu urlopowo-wakacyjnego.

Drogi wojewódzkie o znaczeniu regionalnym, są drogami jednojezdniowymi, przebiegają przez teren gminy w relacji wschód - zachód, DW211 klasy technicznej G (główna) w północnej części, DW228 klasy technicznej Z (zbiorcza), w południowej części gminy.

Sieć drogową gminy poza drogami wojewódzkimi zarządzanymi przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku tworzy 6 dróg powiatowych, których zarządcą jest Zarząd Dróg Powiatowych w Kartuzach oraz 42 drogi gminne będące w gestii Gminy.

Tabl. 32 Zestawienie dróg powiatowych na terenie gminy Chmielno

L.p.	Numer drogi	Nazwa drogi	Długość dróg [km]	Długość odcinków o nawierzchni twardej [km]	Średnia szerokość jezdni [m]
1	1908G	Sianowo - Garcz - Ręboszewo	9,632	8,269	5,2
2	1419G	(Strzepcz) - Miechucino - Zajezerze - Wygoda Łączyńska	6,781	6,781	5,5

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno
Część A UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

3	1915G	Szklana- Borzestowo	0,642	0,642	5,5
4	1916G	Miechucino- Borucino	6,6	6,6	5,6
5	1918G	Wygoda Łączyńska- Chmielno	8,569	8,569	4,4
6	1919G	DP nr 1908G- Przewóz- Zgorzałe- Steżyca	10,341	5,741	5,0

Tabl. 33 Zestawienie dróg gminnych

L.p.	Numer drogi	Nazwa drogi	Długość [km]	Szerokość [m]	Rodzaj nawierzchni
1	154001G	Mojusz - granica gminy - Miechucino	1,548	3,0	płyty Yomb
2	154002G	Bór - granica gminy - DW211	1,438	3,0	płyty Yomb, grunt
3	154003G	Miechucino - DP1419G - Reskowo - DG154006G	2,516	5,5	asfalt
4	154004G	Reskowo - DG154003G - Reskowo Wyb. - DG154005G	1,277	3,0	płyty Yomb
5	154005G	Miechucińskie Chrósty - DP1419G - Reskowo - DG154003G	3,476	3,0	płyty Yomb
6	154006G	Reskowo - DW211 - Dejk - DP1918G	2,429	3,0	asfalt
7	154007G	Mirachowo - granica gminy - Strysza Góra - DW211	1,052	3,0	bruk, grunt
8	154008G	Mirachowo - granica gminy - Cieszenie Lesniczówka - DG154009G	2,658	4,0	płyty Yomb, grunt
9	154009G	DG154011G - granica gminy - Cieszenie Hydrofornia - DW211	2,637	3,0-4,0	trylinka, płyty Yomb
10	154010G	DG154008G - Cieszenie Wyb. - DG154011G	1,511	3,0	płyty Yomb, grunt
11	154011G	Mirachowo - granica gminy - Kożyczkowo - Chmielno - DP1908G	5,508	3,0-5,5	kostka bruk, asfalt, płyty Yomb, grunt
12	154012G	granica gminy - Rzym - DG154011G	1,41	3,0	płyty Yomb, grunt
13	154013G	Sianowo - granica gminy - DG154011G	1,789	4,5	płyty Yomb, grunt
14	154014G	Kożyczkowo - Garcz - DP1908G	1,143	3,0	płyty Yomb
15	154015G	Garcz - DP1908G - granica gminy - Sianowo	1,913	3,5	płyty Yomb
16	154016G	Garcz - DP1908G - Łapalice - granica gminy	1,984	3,0	płyty Yomb, grunt
17	154017G	Chmielno - DP1908G - Bukowinki - Łapalice - granica gminy	1,69	3,0	płyty Yomb
18	154018G	Sierakowice - granica gminy - Borzestowo - DP1916G	1,203	3,0	płyty Yomb
19	154019G	granica gminy - Kozi Dwór - Borzestowo - DP1916G	2,281	3,0	asfalt, płyty Yomb, grunt
20	154020G	DP1916G - Grodzisko - Borzestowo	2,481	3,0	asfalt, płyty Yomb, grunt
21	154021G	Zajezierze - DP1419G - DG154022G	0,95	5,0	Grunt
22	154022G	Borzestowo - DP1916G - Borzestowska Huta - DP1918G	2,804	3,0-4,0	płyty Yomb
23	154023G	DG154022G - Lipowiec - DP1918G	2,02	3,0	płyty Yomb, grunt
24	154024G	Dejk - DP1918G - DG154025G	1,355	3,0	płyty Yomb, grunt
25	154025G	Reskowo - DG154006G - Chmielno - DP1908G	3,258	3,5-4,0	asfalt, płyty Yomb, grunt
26	154026G	Chmielno - DP1908G - Zawory	3,702	3,5-4,5	kostka bruk., asfalt, płyty Yomb, grunt
27	154027G	Kosy - granica gminy - Zawory	1,493	3,0	płyty Yomb
28	154028G	Smętowo - granica gminy - Zawory - DP1908G	2,137	3,0	płyty Yomb, grunt

29	154029G	Lampa - Grzebień - DG154030G	1,914	3,0	płyty Yomb, grunt
30	154030G	Lampa - DP1919G - Sznurki - DP1919G	4,183	3,0	bruk, grunt
31	154031G	Sznurki - DP1919G - Maks - DG154032G	1,794	4,0	płyty Yomb, grunt
32	154032G	Sznurki - DP1919G - Maks - DW228	2,229	4,0-4,5	asfalt, płyty Yomb
33	154033G	Przewóz - Elf - DW228 - Haska - granica gminy	1,67	4,0	asfalt, grunt
34	154034G	ul Szkolna Chmielno	0,258	5,0	asfalt, płyty Yomb
35	154035G	ul. Ogrodowa Chmielno	0,089	9,0	Grunt
36	154036G	ul. Słoneczna Chmielno	0,097	9,0	Grunt
37	154037G	ul. Kwiatowa Chmielno	0,096	9,0	Grunt
38	154038G	ul. Spokojna Chmielno	0,382	4,0-9,0	płyty Yomb, grunt
39	154039G	ul. Osiedlowa Chmielno	0,336	3,0-4,0	płyty drogowe ciężkie
40	154040G	ul. Skarpowa Chmielno	0,221	3,0-4,0	płyty Yomb, grunt
41	154041G	ul. Cicha Chmielno	0,072	4,5	płyty drogowe ciężkie
42	154042G	ul. Poprzeczna Chmielno	0,067	4,0	Grunt

Źródło: opracowanie własne na podstawie informacji Urzędu Gminy w Chmielnie

Dostępność czasowa z miejscowości Chmielno do centralnego ośrodka regionu jakim jest Gdańsk, samochodem osobowym, określana jest na poziomie ok. 50 min, natomiast do ośrodka powiatowego - Kartuz - ok. 10-15 min.

Całkowita długość dróg gminnych wynosi 73,071 km.

Gęstość dróg gminnych wynosi 92,3 km/100 km² powierzchni gminy.

W większości długości drogi wojewódzkie nr 211 i 228 są w dość dobrym stanie technicznym, jednakże występują odcinki, które kwalifikują się do przebudowy z uwagi na liczne ubytki nawierzchni, brak lub zdegradowane pobocza. Odnosi się to obu dróg, ale w szczególności do DW211, która z uwagi na swój tranzytowy w odniesieniu do całego regionu, charakter, przenosi duży ruch pojazdów silnikowych, zwłaszcza w okresie wakacyjno - letnim. Droga ta stanowi również alternatywę dojazdu, np. z Trójmiasta do Słupska i Ustki, czy Lęborka i Łeby (wraz z DW214).

Drogi te widać się wśród kaszubskich wzgórz i są krajobrazowo przyjemne, jednakże biorąc pod uwagę stan techniczny nawierzchni i parametry wpływające na bezpieczeństwo ruchu można stwierdzić, iż drogi te na wielu odcinkach kwalifikują się do przebudowy bądź co najmniej remontu podnoszącego parametry techniczne wpływające na bezpieczeństwo użytkowników.

Drogi powiatowe w gminie posiadają następujące mankamenty:

- wąski przekrój, niejednokrotnie uniemożliwiający swobodne mijanie się pojazdów, drzewa występujące w skrajni drogi;
- częsta zmiana typu nawierzchni np. z asfaltowej na brukową, bądź gruntową, np. DP 1919G na trasie DW228 - Przewóz - Sznurki - Lampa.

Drogi gminne w większości o nawierzchni gruntowej bądź z płyt Yomb, częściowo o nawierzchni brukowej lub asfaltowej, wąskie, z drzewami w skrajni, bądź przebiegające w obszarach rolniczych.

3.12.2 Bezpieczeństwo ruchu drogowego

W gminie Chmielno, w latach 2007-2011, doszło do 66 wypadków drogowych, w których odnotowano 96 ofiar rannych i 2 ofiary śmiertelne. Badany okres wskazuje wyraźny spadek liczby wypadków i ich ofiar w roku 2011, w którym to liczba wypadków jest blisko dwukrotnie mniejsza od roku poprzedzającego. Mimo to rok 2011 ma znacznie wyższy wskaźnik ryzyka bycia ofiarą wypadku drogowego (162 ofiary/100 wypadków), niż ten sam wskaźnik odnotowany w roku 2010 (113/100). Łączny koszt wypadków w Chmielnie w badanym pięcioletnim okresie wyniósł ponad 24 mln zł.

Na tle pozostałych gmin powiatu kartuskiego gmina Chmielno wypada korzystnie. Poziom bezpieczeństwa liczony dla liczby ofiar przypadających na 1000 mieszkańców jest oceniany jako względnie bezpieczny - liczba ofiar jest mniejsza od średniej liczby ofiar przypadającej na gminę w powiecie. Liczba wypadków w Chmielnie stanowi 5,14% ogólnej liczby wypadków w powiecie kartuskim.

Najczęstszą przyczyną wypadków było:

- Zderzenie pojazdów czołowe – 16 wypadków (24% ogólnej liczby wypadków w gminie), 35 ofiar rannych (36% ogólnej liczby ofiar rannych w gminie), wskaźnik ryzyka – 219 ofiar rannych/100 wypadków;
- Najechanie na drzewo – 13 wypadków (20%), 19 ofiar rannych (20%), wskaźnik ryzyka – 146 ofiar rannych /100 wypadków.

Ofiary śmiertelne odnotowano przy zderzeniu pojazdów tylnym i najechaniu na pieszego. Ponad 82% to wypadki spowodowane przez kierowcę. W 33 wypadkach, których sprawcą był kierujący pojazdem zginęło 5 osób (45% ogólnej liczby zabitych) a 52 zostały ranne (88% ogólnej liczby ofiar rannych w gminie). Blisko połowa wypadków spowodowanych przez kierującego pojazdem to wypadki w których bezpośrednią przyczyną była nadmierna prędkość.

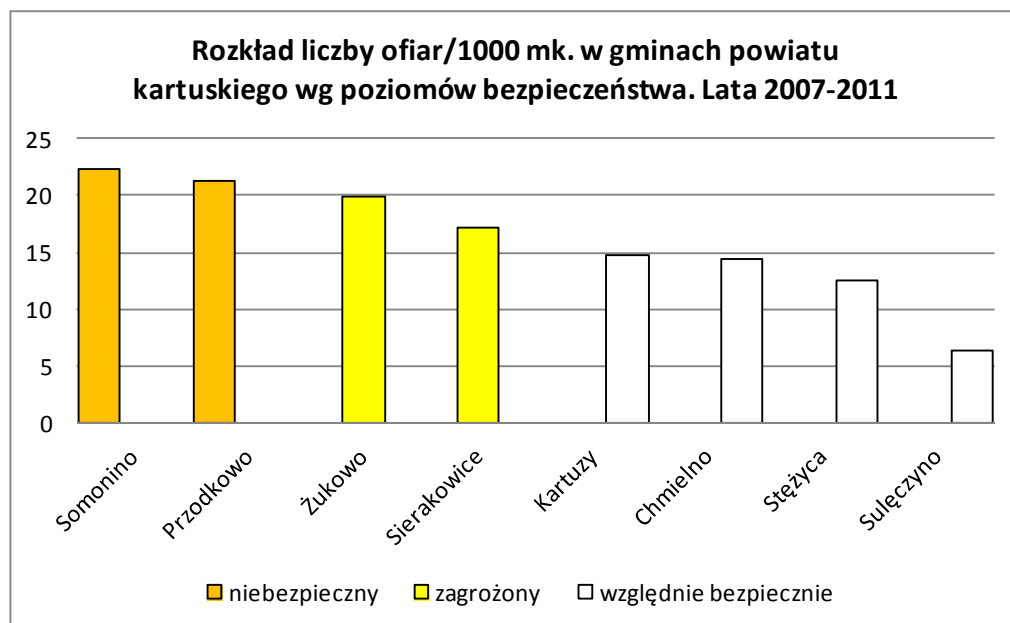
Tabl. 34 Zestawienie danych o wypadkach drogowych i ofiarach wypadków w gminie Chmielno w latach 2007-2011.

Rodzaj drogi	Wypadki		Ranni		Ofiary śmiertelne		Koszty	
	Liczba	[%]	Liczba	[%]	Liczba	[%]	Liczba	[%]
Wojewódzka	37	56,1	55	57,3	1	50,0	13,71	56,6
Powiatowa	20	30,3	32	33,3	1	50,0	8,38	34,6
Gminna	1	1,5	1	1,0	0	0,0	0,25	1,0
Inna	8	12,1	8	8,3	0	0,0	1,89	7,8
Suma	66	100,0	96	100,0	2	100,0	24,23	100,0

*wskaźnik ryzyka - 1.ofiar/100 wypadków

Tabl. 35 Zestawienie danych o wypadkach drogowych i ofiarach wypadków w powiecie kartuskim w latach 2007-2011.

Powiat kartuski	Wypadki		Ranni		Ofiary śmiertelne		Ofiary	Koszty [mln zł]
	Liczba	[%]	Liczba	[%]	Liczba	[%]		
Chmielno	66	5,14	96	5,15	2	1,98	98	24,22
Kartuzy	311	24,20	447	23,99	23	22,77	470	134,40
Przodkowo	107	8,33	149	8,00	11	10,89	160	50,39
Sierakowice	194	15,10	283	15,19	16	15,84	299	87,31
Somonino	135	10,51	200	10,74	15	14,85	215	68,26
Stężyca	76	5,91	108	5,80	8	7,92	116	35,97
Sulęczyno	20	1,56	30	1,61	2	1,98	32	9,94
Żukowo	376	29,26	550	29,52	24	23,76	574	158,23
Suma	1285	100,0	1863	100,0	101	100,0	1964	568,72



Rys. Rozkład liczby ofiar/1000 mieszkańców w poszczególnych gminach w powiecie kartuskim według poziomu bezpieczeństwa. Lata 2007-2011.

Ponad 56% wypadków w gminie to wypadki na drogach wojewódzkich. W wypadkach tych zginęła 1 osoba, 55 osób zostało rannych – koszty tych wypadków szacuje się na blisko 14 mln zł. Większość z tych, bo 31 z 37 zdarzyło się na drodze DW211. 30,3% – w liczbie 20 to wypadki drogowe na drogach powiatowych, w których odnotowano 1 ofiarę śmiertelną i 32 ofiary ranne – poniesione koszty to ponad 8 mln zł.

Tabl. 36 Zestawienie danych o wypadkach drogowych i ofiarach wypadków na poszczególnych drogach w gminie Chmielno w latach 2007-2011.

Rodzaj drogi	Wypadki		Ranni		Ofiary śmiertelne		Koszty	
	Liczba	[%]	Liczba	[%]	Liczba	[%]	Liczba	[%]
Wojewódzka	37	56,1	55	57,3	1	50,0	13,71	56,6
Powiatowa	20	30,3	32	33,3	1	50,0	8,38	34,6
Gminna	1	1,5	1	1,0	0	0,0	0,25	1,0
Inna	8	12,1	8	8,3	0	0,0	1,89	7,8
Suma	66	100,0	96	100,0	2	100,0	24,2	100,0

Wielkości ruchu

W 2010 roku na sieci dróg krajowych i wojewódzkich w Polsce przeprowadzono pomiar średniego dobowego ruchu. Wyniki przytoczone poniżej przedstawiają wielkość ruchu pojazdów ogółem oraz strukturę rodzajową pojazdów samochodowych na wybranych odcinkach dróg wojewódzkich nr 211 i 228.

Droga wojewódzka z uwagi na swój tranzytowy charakter przenosi duży ruch pojazdów silnikowych. Trasa ta stanowi alternatywę dojazdu z Trójmiasta np. do Słupska, w związku z tym odgrywa znaczącą rolę w połączeniach międzymiastowych. Jednocześnie przenosi duży ruch sezonowy - zwłaszcza w okresie letnim, w relacjach Trójmiasto - Kaszuby, Trójmiasto - miejscowości nadmorskie: Łeba, Ustka.

Tabl. 37 Średni dobowy ruch w punktach pomiarowych w 2010 r.

Nr drogi	Opis odcinka				Pojazdy ogółem	Rodzajowa struktura ruchu pojazdów samochodowych						
	Pikietaż		Dł. (km)	Nazwa		Motocykle	Sam. osob. Mikrobusy	Lekkie sam. ciężarowe (dostawcze)	Sam. ciężarowe		Autobusy	Ciągnik i rolnicze
	Pocz.	Kon.							bez przycz.	z przycz.		
211	41,3	51,0	9,7	Sierakowice - Miechucino	6724	34	5608	598	208	175	94	7
211	51,0	61,5	10,5	Miechucino - Kartuzy (gr.m.)	11255	68	9251	1238	304	248	135	11
228	31,9	46,3	14,4	Klukowa Huta - Brodnica Grn.	2690	40	2195	264	83	59	38	11

Parkowanie

Gmina Chmielno z uwagi na swoje położenie w otoczeniu jezior i lasów posiada ogromny potencjał rozwoju turystyki rowerowej, pieszej, związanej ze sportami wodnymi. Jednakże w infrastrukturze obsługującej turystycznie gminę występują braki w postaci urządzonych parkingów dla pojazdów w pobliżu kąpielisk czy stanic wodnych. Parkowanie odbywa się wzdłuż dróg czy ulic w miejscowościach, bądź w przypadkowych miejscach, co nie wpływa pozytywnie na widoczność oraz bezpieczeństwo ruchu drogowego.

3.12.3 Szlaki turystyczne

Do najważniejszych szlaków turystycznych na terenie gminy Chmielno należą:

- szlak wodny:
 1. „Kółko Raduńskie”
- szlaki pieszo-rowerowe:
 2. „Przez Rzym do Sianowa”
 3. „Wokół Jeziora Kłodno”
 4. „Dookoła Jeziora Raduńskiego”
 5. „Chmielno - Łapalice - Chmielno”
 6. „Szlakiem Kaszubskim do Kartuz’
 7. „Wzgórz Szymbarskich”

Oprócz wymienionych tras pieszych i rowerowych funkcjonują trasy Nordic Walking:

- Chmielno - Łapalice - Chmielno
- Chmielno - Zawory - Chmielno wokół jeziora Kłodno
- Chmielno - Chmielno Wybudowanie - Chmielno w części wzdłuż linii brzegowej Jeziora Raduńskiego.

Wokół wsi Miechucino wytyczono także ścieżkę przyrodniczo-edukacyjną.

3.12.4 Infrastruktura i komunikacja kolejowa

Przez teren gminy Chmielno przebiega jednotorowa, niezelektryfikowana linia kolejowa nr 229 relacji Pruszcz Gdański - Kartuzy - Lębork - Łeba. Jest to linia o znaczeniu lokalnym, zaliczona do linii, na których zawieszono przewozy pasażerskie⁷. Obecnie na większości trasy linia ta jest nieprzejezdna, odbywa się jedynie sezonowy ruch drezyn ręcznych.

Przystanki osobowe zlokalizowane są w miejscowościach: Garcz, Reskowo, Miechucino, z których Miechucino posiada 3 perony, natomiast pozostałe przystanki po jednym. Dodatkowo w Garczu i Miechucinie znajdowały się ładownie.

3.12.5 Komunikacja autobusowa

Linie autobusowe na obszarze gminy Chmielno funkcjonują wzdłuż głównych tras drogowych i obsługują zarówno gminę jak i większość miejscowości na obszarze wiejskim gminy. Funkcjonowanie tych linii ukierunkowane jest na obsługę przewozów o charakterze lokalnym, głównie ruchu pracowniczego i szkolnego.

Przewozy autobusowe prowadzone są przez PKS Bytów S.A., oraz przewoźnika prywatnego Przewozy Autobusowe Gryf Kartuzy

Kursy odbywają się m.in. na trasach⁸:

⁷ Raport o zagospodarowaniu przestrzennym województwa pomorskiego.

⁸ Informacje ze stron internetowych przewoźników

PKS Bytów S.A.: z miejscowości położonych przy drodze wojewódzkiej nr 211: Glinne, Miechucino, Cieszenie, Kożyczkowo, Garcz - w kierunku Kartuz, Gdańska oraz Bytowa.

P.A. Gryf Kartuzy:

- Kartuzy - Chmielno - Zawory Lampa - Zawory,
- Kartuzy - Garcz - Miechucino - Borzestowo - (Borucino - Sierakowice),
- Kartuzy - Garcz - Miechucino - (Sierakowice),
- Kartuzy - Garcz - Miechucino - (Sierakowice - Sulęczyno).

Infrastruktura towarzysząca przewozom autobusowym pozostawia jednak wiele do życzenia, brak jest wiat przystankowych, niejednokrotnie rozkładów jazdy, przystanki nie posiadają wydzielonych miejsc oczekiwania podróżnych oraz zatok – autobusy zatrzymują się bezpośrednio na jezdni. Przystanki niejednokrotnie lokalizowane są w nieodpowiednich z uwagi na bezpieczeństwo użytkowników miejscach – na łukach, lub bezpośrednio za nimi.

3.12.6 Stan istniejący układu komunikacyjnego w gminie - podsumowanie

Dodatnie cechy układu:

- Wewnętrzna sieć drogowa w gminie – oparta głównie na sieci dróg powiatowych i gminnych której uzupełnieniem są odcinki dróg wojewódzkich 211 i 228 przebiegających równoleżnikowo i prowadzących ruch głównie tranzytowy,
- Dość gęsta sieć dróg dojazdowych i lokalnych,
- Dość dobrze działająca i rozwinięta sieć linii komunikacji autobusowej,
- Mała ilość zdarzeń drogowych – na tle pozostałych gmin powiatu kartuskiego.

Ujemne cechy układu:

- Drzewa w skrajni drogi na wielu odcinkach,
- Spękana, nierówna nawierzchnia asfaltowa na wielu odcinkach, niejednokrotnie uniemożliwiająca poruszanie się z dopuszczalną prędkością, ubytki w nawierzchni, występujące zmiany stanu lub rodzaju nawierzchni w ciągu jednej drogi,
- Odcinki drogowe o nawierzchni gruntowej – zwłaszcza dróg gminnych,
- Nieuporządkowane przekroje jezdni oraz skrzyżowań,
- Braki w oznakowaniu poziomym i pionowym dróg,
- Braki w urządzeniach bezpieczeństwa ruchu drogowego – bariery, balustrady, oraz optycznego prowadzenia ruchu – słupki prowadzące,
- Niewystarczająca ilość dróg i szlaków rowerowych oraz szlaków pieszych,
- Brak odpowiedniej ilości wyznaczonych i urządzonych parkingów - zauważalne zwłaszcza w okresie sezonu turystycznego, kiedy parkowanie pojazdów wzdłuż dróg i ulic ogranicza widoczność i bezpieczeństwo innym użytkownikom.

3.12.7 Stan systemów infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami

Zaopatrzenie w wodę

Gmina Chmielno zaopatrywana jest w wodę z 7 gminnych ujęć wody zasilających istniejące wodociągi wiejskie i grupowe. Ze zbiorowych systemów wodociągowych korzysta ~95% ludności gminy. Woda na wszystkich ujęciach wymaga uzdatniania. Dwie spośród 7 stacji uzdatniania są w bardzo dobrym stanie technicznym. Jest to stacja wodociągowa w Borzestowskiej Hucie i miejscowości Przewóz – Maks. Obie stacje to nowoczesne obiekty zbudowane w latach 2004-2006. Dla stacji wodociągowej w Garczu istnieje opracowany projekt budowlany na modernizację i przebudowę, niebawem rozpocznie się realizacja. Pozostałe stacje wymagają również modernizacji i przebudowy, gdyż są wyeksploatowane, nienowoczesne i w złym stanie technicznym.

Należałoby rozważyć wariant likwidacji ujęcia wody w miejscowości Przewóz Malinowo i zaopatrzenie istniejącego wodociągu z ujęcia Przewóz – Maks. Stan techniczny sieci wodociągowej jest dobry. Istnieją odcinki sieci z rur a-c (najwięcej w obrębie m. Przewóz Maks), które sukcesywnie powinny być wymieniane na inny materiał. Jeśli chodzi o zatwierdzone zasoby istniejących ujęć wody – znacznie przekraczają potrzeby gminy.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych

Istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków zlokalizowana w miejscowości Kożyczkowo została w latach 2010-2011 zmodernizowana i rozbudowana. Jej przepustowość zwiększona po rozbudowie do $Q_{sr\ dob} = 1200m^3/d$ daje możliwość kanalizowania kolejnych miejscowości w gminie Chmielno. W chwili obecnej skanalizowana jest cała północna część gminy (w obrębie zwartej zabudowy). Są to miejscowości: Chmielno, Zawory, Garcz, Kożyczkowo, Cieszenie, Reskowo i Miechucino.

Istniejące systemy grawitacyjno-pompowe posiadają parametry umożliwiające przesłanie dodatkowych ilości ścieków po rozbudowie systemów w związku ze skanalizowaniem następnych miejscowości oraz nowych terenów inwestycyjnych.

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.

Zaopatrzenie w gaz i energetyka ciepła

Potencjalne źródło gazu ziemnego stanowi gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Grzybno-Garcz, w oparciu którego Pomorska Spółka Gazownictwa planuje wprowadzenie gazu pod średnim ciśnieniem do odbiorców w miejscowościach Garcz, Chmielno i Zawory.

Zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r – Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006r Nr 89 poz. 625 z póź. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 6 kwietnia 2004r w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci gazowych, ruchu i eksploatacji tych sieci (Dz. U. z 2004 r. Nr 105 poz.1113) przyłączenie podmiotów do sieci gazowej następuje po spełnieniu technicznych warunków przyłączenia, określonych przez przedsiębiorstwo gazownicze.

W 2012 r. uchwalono „Aktualizację do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe”, w której 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.

Gospodarka odpadami

W zakresie gospodarki odpadami do zadań priorytetowych należy wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów na całym terenie gminy (obecnie ok. 40% mieszkańców gminy objętych jest tym systemem) oraz rekultywacja dawnych, nielegalnych składowisk odpadów. Gospodarka odpadami w gminie będzie prowadzona zgodnie z przyjętym „Planem gospodarki odpadami województwa pomorskiego 2018” (wg Uchwały nr 3/107/12 Zarządu Woj. Pom. z dnia 3 stycznia 2012r. i zgodnie z uchwałą Nr 415/XX/12 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 czerwca 2012r. w sprawie wykonania „Planu gospodarki odpadami dla województwa pomorskiego 2018”).

Elektroenergetyka

W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną potencjalnych terenów rozwojowych istnieją możliwości rozbudowy lokalnej sieci elektroenergetycznej w dostosowaniu do potrzeb.

4 WPŁYW UWARUNKOWAŃ NA USTALENIE KIERUNKÓW PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA

W gminie Chmielno w ostatnich latach obserwuje się wzmożoną presję inwestycyjną związaną z rozwojem nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz indywidualnej zabudowy rekreacyjnej. Zjawiskiem niepokojącym jest tendencja do rozpraszania zabudowy oraz nadmierna presja turystyczna na tereny najbardziej atrakcyjne przyrodniczo i krajobrazowo.

Aktualny (maj 2013) stopień pokrycia planami miejscowymi obszaru gminy wynosi ok. 6,7% powierzchni całkowitej i obejmuje w dużym stopniu tereny największych jednostek osadniczych w gminie. Łączna powierzchnia terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na nowe funkcje wynosi **ok. 225 ha** (nie wliczając terenów zieleni), co stanowi znaczne rezerwy terenowe.

Gmina Chmielno jako część powiatu kartuskiego wchodzi w skład tzw. „Gdańskiego Obszaru Metropolitalnego” wyznaczonego w opracowaniach studialnych prowadzonych przez stowarzyszenie GOM z inicjatywy Prezydenta Miasta Gdańska (stowarzyszenie powołane 15.09.2011r.). Obszar gminy Chmielno to przede wszystkim tereny rekreacyjne, wypoczynkowe dla tak wyznaczonego obszaru metropolitalnego.

Sporządzona na potrzeby aktualizacji Studium prognoza demograficzna i wynikająca z niej prognoza potrzeb w zakresie mieszkalnictwa, w zestawieniu z już obowiązującymi planami miejscowymi zawierającymi nadal znaczne powierzchniowo rezerwy terenowe dla funkcji mieszkaniowych wskazuje, iż w obszarze gminy w zasadzie nie ma pilnej potrzeby wyznaczania nowych terenów inwestycyjnych o większych powierzchniach. Już obecnie planowane rezerwy terenowe są przeszacowane.

Specyfika gminy oraz położenie niemalże w całości w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego wpływa na występowanie szeregu uwarunkowań mających istotny wpływ na ustalenie kierunków rozwoju i polityki przestrzennej gminy. Wyróżnić można trzy grupy uwarunkowań, mogących w znaczący sposób wpłynąć na wyznaczenie nowych terenów inwestycyjnych w gminie:

- uwarunkowania przyrodnicze;
- uwarunkowania infrastrukturalne,
- uwarunkowania kulturowe i krajobrazowe.

Wśród tych uwarunkowań wyodrębniono uwarunkowania bezwzględne (oznaczone kolorem szarym), tj. wynikające z przepisów prawa lub obowiązujących przepisów lokalnych oraz uwarunkowania względne (pozostałe), tj. ważne dla zachowania ładu przestrzennego i przestrzegania zasady zrównoważonego rozwoju oraz zachowania atrakcyjności gminy i konkurencyjności Chmielna wśród gmin kaszubskich, co ma szczególne znaczenie w aspekcie rozwoju funkcji rekreacji i turystyki.

Uwarunkowania przyrodnicze, w tym wynikające z form ochrony przyrody:

1. Położenie większości obszaru gminy w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, bądź w jego otulinie (jedynie południowo-zachodnia część gminy). Zgodnie z Uchwałą Nr

147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego na terenie Parku obowiązują m.in. następujące zakazy:

- **realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. 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); - **§3 pkt 1 uchwały Sejmiku**
- **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; **§3 pkt 3 uchwały Sejmiku**
- **wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu**, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych; **§3 pkt 5 uchwały Sejmiku**
- **dokonywania zmian stosunków wodnych**, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej; **§3 pkt 6 uchwały Sejmiku**
- **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; **§3 pkt 7 uchwały Sejmiku**
- **likwidowania, zasypywania i przekształcania zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych**, **§3 pkt 8 uchwały Sejmiku**

Od w/wym zakazów określonych w §3 pkt 7 Uchwała Sejmiku formułuje odstępstwa (§4 ust 1) , jednakże dotyczą one wyłącznie konkretnie wymienionych przypadków:

1) *obszarów zwartej zabudowy wsi, w granicach określonych w studium, gdzie dopuszcza się uzupełnienie 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 uzupełnienia 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 2004r.- gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie powiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód*

Każdorazowo odstępstwa muszą dodatkowo być uzasadnione udowodnionym brakiem niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione krajobrazy, siedliska przyrodnicze i gatunki roślin, zwierząt i grzybów.

UWAGA – wyznaczone w Studium obszary dla zainwestowania lotniskowego, turystyki i rekreacji indywidualnej nie stanowią zwartej zabudowy wsi, zatem nie mają dla nich zastosowania odstępstwa o których mowa w § 4 ust 1 uchwały Sejmiku .

2. Inne formy ochrony przyrody – wymogi ustawy o ochronie przyrody :

- **Obszary Natura 2000**, na terenie których zabrania się działań mogących pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz wpływających negatywnie na gatunki, dla których ochrony został powołany ten obszar jak również mogących pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami.

3. Występowanie zespołów przyrodniczo-krajobrazowych ustanowionych w ramach Planu ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - Zgodnie z Rozporządzeniem 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) zakazuje się:

- zmiany użytkowania łąkowego i leśnego na inne,
- budowy nowych dróg z wyjątkiem dojazdów do budynków i budowli,
- przekształcania istniejących i realizowanych obiektów wczasowych i turystycznych w zespoły zabudowy letniskowej,
- 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 - 50°, i o agresywnej formie lub kolorystyce;

nakazuje się:

- zachowanie aktualnego stanu brzegów jezior z wyjątkiem odcinków przekształconych, wymagających rewaloryzacji oraz miejsc budowy kąpielisk, przystani i stanic wodnych.

4. W celu utrzymania walorów rekreacyjnych gminy – wskazane jest nie przekraczanie progu chłonności rekreacyjnej istniejących zbiorników wodnych i odporności lasów:

- nie tworzenie nowych zespołów rekreacji indywidualnej – lub znaczne ograniczenia w ich tworzeniu;
- ograniczenie rozwoju przestrzennego oraz estetyzacja istniejących dużych zespołów rekreacji indywidualnej;

5. Planowane rezerwaty przyrody „Czapielski Młyn” i „Jezioro Bukrzyno Małe” - w większości na terenie gminy Stężyca oraz planowane w obszarze gminy użytki ekologiczne (10 nowych użytków) – skutkują ograniczeniem nowych inwestycji w sąsiedztwie planowanych form ochrony przyrody.

6. W granicach gminy występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi - tj. obszary na których stwierdzono istnienie dużego ryzyka powodziowego - tereny o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) dla rzek Raduni i Łeby. W obszarach tych zabrania się w szczególności wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych, sadzenia drzew i krzewów oraz zmiany ukształtowania terenu.

7. Wyznaczone w opracowaniu ekofizjograficznym, sporządzanym na potrzeby zmiany/aktualizacji studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy progi ekofizjograficzne rozwoju przestrzennego wsi o zwartej zabudowie powinny być przesłanką do kształtowania struktur – w odniesieniu do wszystkich wsi zaleca się lokalizację nowego zainwestowania przede wszystkim w obrębie istniejących struktur osadniczych lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, by nie rozpraszać zabudowy i nie zajmować terenów otwartych.

8. W miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego uwzględnić należy właściwą ochronę zabytków oraz ochronę krajobrazu – w tym zabytków wpisanych do rejestru zabytków oraz figurujących w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Chmielno (wrzesień 2013r.).

UWARUNKOWANIA INFRASTRUKTURALNE

9. Stan zaopatrzenia w sieć wodociągową w gminie jest dobry, korzysta z niej ~95% mieszkańców, sieć kanalizacyjna obejmuje całą północną część gminy w obrębie zwartej zabudowy (Chmielno, Zawory, Garcz, Kożyczkowo, Cieszenie, Reskowo i Miechucino). Lokalizacja nowego zainwestowania w oderwaniu od istniejących struktur osadniczych budzi konieczność wyposażenia w systemy infrastruktury projektowanych terenów inwestycyjnych, co z kolei związane jest z nakładami finansowymi, argumenty te były przesłanką do odrzucenia wielu wniosków.

10. Lokalizowanie zabudowy wzdłuż dróg powoduje zmniejszenie wydolności komunikacyjnej istniejącej drogi, znaczne zwolnienie ruchu oraz wprowadzenie niebezpieczeństwa z uwagi na lokalizacje zjazdów z tej drogi w niewielkich odległościach od siebie. Taki sposób inwestowania może spowodować ponadto zamknięcie otwarcie przestrzennych i wglądów na jeziora oraz w tereny rolnicze i wiejskie stanowiące walor krajobrazowy gminy., jest zatem niewskazany. Pasmowe sytuowanie zabudowy w przyszłości ogranicza także możliwości wyznaczenia i zabudowy ewentualnych większych kompleksów zabudowy.

UWARUNKOWANIA KRAJOBRAZOWE I KULTUROWE

11. Tereny położone w zasięgu kształtowania otoczenia krajobrazowego o wysokich walorach ekspozycyjnych – obszary te wymagają objęcia ochroną istniejącej harmonii krajobrazowej i kształtowania przedpola ekspozycyjnego.

12. Obszary położone peryferyjnie z brakiem sąsiedztwa jakiegokolwiek zainwestowania lub zabudowy o pokrewnych funkcjach – wyznaczenie nowych obszarów zabudowy z dala od istniejących spowoduje dalsze chaotyczne rozpraszanie się zabudowy, a biorąc pod uwagę obecną ilość nowych niezainwestowanych obszarów wyznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę nie jest konieczne, a może negatywnie wpłynąć na krajobraz gminy, który stanowi jeden z głównych walorów turystycznych tego regionu. Biorąc w/wym argumenty pod uwagę zrezygnowano z uwzględnienia wielu wniosków.

13. Obszary, dla których występuje konflikt sąsiednich funkcji np. – tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej w sąsiedztwie terenów produkcyjnych oraz związanych z obsługą rolnictwa i produkcją zwierzęcą.

14. Obszary wsi objęte ochroną konserwatorską - należy unikać prób zmiany historycznego układu ruralistycznego miejscowości;

15. Wnioskowana funkcja terenu leży w sprzeczności z funkcją ustaloną w obowiązujących planach miejscowych – zmiana istniejącej funkcji na funkcję wnioskowaną skutkuje

koniecznością zmiany planów, a ponadto może skutkować dla gminy wypłatami odszkodowań z tytułu zmiany wartości nieruchomości.

16. Lokalizacja zabudowy nie usankcjonowanej prawomocnymi decyzjami administracyjnymi.

17. Zgodnie z Planem zagospodarowania przestrzennego województwa (2009) zaleca się ograniczenie presji turystycznej na obszary wrażliwe przyrodniczo, kulturowo i krajobrazowo przez zapewnienie infrastruktury obsługi ruchu turystycznego, przeciwdziałając dewastacji tych obszarów oraz ograniczanie intensywności zagospodarowania stref przybrzeżnych jezior, **w przypadku jezior rynnowych- należy zagospodarować tylko jedną stronę jeziora.**

Podsumowanie

W aktualizacji Studium brano pod uwagę **potrzeby gminy i jej mieszkańców** dotyczące rozwoju gminy oraz wyznaczenia nowych kierunków zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów, wyrażone w złożonych wnioskach. Znacznie jednak ograniczono wnioskowane zasięgi nowych terenów inwestycyjnych dla różnych rodzajów funkcji, bądź w ogóle nie uwzględniano wniesionych wniosków, biorąc pod uwagę całokształt uwarunkowań, w tym:

- Projektowanie nowych terenów zabudowy pociąga za sobą koszty związane z budową oraz utrzymaniem infrastruktury technicznej, obsługą komunikacyjną nowych terenów oraz zapewnieniem odpowiedniego poziomu infrastruktury społecznej (np. dowóz dzieci do szkół). Wiąże się ponadto z obowiązkiem sporządzenia przez gminę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.
- Wyznaczanie terenów o funkcji typowo mieszkaniowej w oderwaniu od istniejących struktur osadniczych wpływa dysharmonijnie na ład przestrzenny oraz prowadzi do zatracenia pierwotnego, rolniczego charakteru przestrzeni gminy.
- Wyznaczanie pasmowej zabudowy wzdłuż dróg przyczynia się do niekontrolowanego rozprzestrzeniania się zabudowy i niszczenia cennego krajobrazu – takie inwestowanie generuje koszty z uwagi na konieczność budowy, modernizacji i utrzymania dróg gminnych, a także stwarza zagrożenia komunikacyjne i nadmierne spowolnienie ruchu – liczne zjazdy.
- Przy projektowaniu nowej zabudowy należy brać pod uwagę istniejące rezerwy terenowe przeznaczone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Są one już obecnie znaczne i przekraczają realne zapotrzebowanie wg prognoz.

**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
Rady Gminy Chmielno
z dnia

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

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.....	5
1. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE KIERUNKÓW ROZWOJU PRZESTRZENNEGO	6
1.1. Cele generalne polityk przestrzennych	6
1.2. Prognozy demograficzne dla gminy Chmielno do roku 2030.....	7
1.3. Podział gminy na strefy funkcjonalno-przestrzenne	8
2. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, WG ART.10 UST 2 i 2a USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM Z 2003 R...	11
2.1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów .	11
2.1.1. Główne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy.....	11
2.1.2. Tereny zwartej zabudowy wsi.....	12
2.1.3. Bilans terenów rozwojowych w gminie	12
2.1.4. Obszary rozmieszczenia urządzeń produkujących energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW	16
2.2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.....	17
2.2.1. Ogólne zasady i kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy.....	17
2.2.2. Obszar kontynuacji zabudowy	18
2.2.3. Obszary obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.....	19
2.2.4. Obszar rozwoju zabudowy	19
2.2.5. Obszar przestrzeni chronionej.....	22
2.3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego i uzdrowisk.....	23
2.3.1. Generalne kierunki działań w ochronie środowiska	23
2.3.2. Osnowa ekologiczna gminy - kierunki kształtowania.....	24
2.3.3. Kierunki kształtowania ekologicznych warunków życia ludzi	25
2.3.4. Kompleksy turystyczno - rekreacyjne - kierunki kształtowania i rozwoju.....	28
2.3.5. Obszary i zasoby środowiska objęte ochroną prawną.....	32
2.3.6. Zasoby środowiska postulowane do objęcia ochroną prawną	36
2.3.7. Ochrona krajobrazu	40
2.4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.....	43
2.4.1. Obszary i obiekty wpisane do rejestru zabytków	43
2.4.2. Obiekty i obszary wskazane do ochrony	44
2.4.3. Ustalenia dot. kształtowania zabudowy oraz inne zalecenia.....	46
2.5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	47
2.5.1. Założenia polityki transportowej gminy	47
2.5.2. Kierunki rozwoju infrastruktury komunikacyjnej gminy.....	49
2.5.3. Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej	52
2.6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.....	56
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	58
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	59
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.....	60
2.10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.....	61
2.11. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych	62
2.12. Obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	63
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	63
2.14. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.....	63
2.15. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych	63
2.16. Inne obszary problemowe, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie	64
3. Rekomendacje	65
4. Wskazówki dotyczące badania zgodności planów miejscowych z ustaleniami Studium...	67
5. SYNTEZA USTALEŃ STUDIUM. UZASADNIENIE PRZYJĘTYCH USTALEŃ. ...	69
5.1. Cel opracowania	69
5.2. Synteza ustaleń studium.	69
5.3. Uzasadnienie przyjętych rozwiązań	74

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.) – 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 scaleń 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.

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

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

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.

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.

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

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 jednorodzinne (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 dostępem 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 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.

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 południowym 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 ogrodniczych;
 - 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

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

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

Tabl. 2 Zestawienie nowych terenów rozwojowych projektowanych w studium, 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	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
	5.3	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	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	
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
	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	
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

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

Tabl. 3 Powierzchnia nowych terenów inwestycyjnych projektowanych w studium, w podziale na funkcje

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	2,69	4,14	1,22	2,05
7.	Borzestowo	22,02				0,77
8.	Borzestowska	22,6		0,74		6,61

	Huta					
9.	Przewóz	16,12			2,00	
10.	Zawory	18,77			2,40	3,77
Razem:		153,07	2,69	9,76	26,78	14,86

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.

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 Pomorskiego¹ 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”.

¹ Uchwała Nr 147/VIII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

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:

- 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 zieleni oraz wzbogacić o odpowiednią projektowaną zieleni 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 środowisko²” – 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;

² 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)

- 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%;
- 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 perspektywnie 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;

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 mokrą;
- 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, ciekły, 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 rewaloryzacyjnych (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 (wyrobiska 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 odpadów³;
- 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;
 - 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 rezerwaty 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.

³ Wg informacji Urzędu Gminy Chmielno, aktualnie systemem selektywnej zbiórki odpadów objętych jest ok. 40% jej mieszkańców.

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 rekreacyjnej⁴.

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

- 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.

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. Kodno), trudne (Jez. Białe, Rekowo, Małe Brodno);

Priorytet działań w tym rejonie:

⁴ Chłonność rekreacyjna określa możliwość trwałego użytkowania rekreacyjnego środowiska przyrodniczego bez jego dewaloryzacji, a zwłaszcza bez zniszczenia wartości przyrodniczych, stanowiących podstawę rozwoju funkcji rekreacyjnej.

- 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;
- 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;
- 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;*

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 10⁰), 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 przeciwsztormowym, przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym 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 morskigo, 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.*

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 lotniskowej,*

- 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, uszkodzenia 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 zanieczyszczenia 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) *wylewania 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, uszkodzenia 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 nieobowiązkiwania 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:

Rezerваты 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 przepływowo, 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 grzebieniłą. 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 Steżyca. Tereny planowane do ochrony prawnej obejmują śródleśne, 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. *Eleocharia acicularis*, *Eleocharia quinqueflora*, *Campylopusium 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 źródliskowe 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”):

Lp.	Opis obszaru	Pow.	Cele powołania użytku ekologicznego
1	Zatoka Jeziora Raduńskiego Dolnego na południe od Borzestowskiej Huty	ok. 80 ha	ochrona łągowisk 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 łągowisk 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 łągowisk 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 łągowisk 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 łągowisk 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 Sianowskie	ok. 64,5 ha	ochrona przełomowego odcinka doliny rzecznej z licznymi przejawami współ-czesnej morfodynamiki, ochrona acidofilnych lasów bukowych oraz lasów łągowych, ochrona nieleśnych zbiorowisk źródłkowych i bogatych wilgotnych łąk, ochrona łągowisk ptaków wodno-błotnych i leśnych.
9	Wąwóz nad Jeziorem Sianowskim	ok. 3 ha	ochrona wąwozu rozcinającego zbocze rynny Jez. Sianowskiego ze strumie-niem 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 łągowisk 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 źródlisk porośniętych przez źródliskową 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 zanieczyszczenia 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-stężycki** (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 zatracanie 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-Brodnivca Dolna-Ostrzyce – Wieżyca ,
 - Łapalice- Miechucino-Sierakowice
 - Mirachowo-Miechucino-Borzestowow-Wygoda Mączyńska- Borucino
 - Chmielno-Borzestowska Huta-Wygoda Łączyńska- Zajezierze- 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, rejony 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 niewątpliwe walory krajobrazowe oraz znaczny zasób zabytków (78 pozycji w wojewódzkiej ewidencji zabytków- stan na październik 2013r., 108 stanowisk archeologicznych wpisanych do GEZ gminy, 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**⁵” 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

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.

⁵ GEZ oraz Program opieki nad zabytkami na lata 2013-2016 dla Gminy Chmielno są aktualnie opiniowane przez WKZ w Gdańsku (stan na październik 2013r).

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.

Rozbórka obiektów o walorach historyczno - kulturowych możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbórkowej 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 rozbórkę wydaje **właściwy organ w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków**”.

Zabytki rejestrowe oraz figuruje 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 jakiegokolwiek inwestycje (np. liniowe), naruszające substancje 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 dojeżdżaniach, 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 wyznaczonych 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 pzw⁶, 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

- 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.

⁶ Pzw- plan zagospodarowania przestrzennego województwa pomorskiego

- 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.

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 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):

- **trasy międzyregionalne: nr 15** - (Polanów) województwo zachodniopomorskie – Kępice – Trzebielino – Kołczygłowy – Bytów – Sulęcyno – **Chmielno** – Kartuzy –

Przodkowo (odgałęzienie do Gdańska) – Szemud – Wejherowo – Puck – Krokowa – Choczewo – Nowa Wieś Lęborska – Lębork – Cewice – Czarna Dąbrówka – Parchowo;

- **trasy regionalne: nr 115** Kartuzy – Stężycza (przez gminę **Chmielno**); **nr 125 - Chmielno** – Sierakowice – Czarna Dąbrówka – Potęgowo – Damnica – Słupsk/Główczyce.

Zgodnie z pzw (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:**
 - o Kartuzy - Chmielno - Kartuzy z przebiegiem w KPK Kartuzy - Kosy - Chmielno,
 - o Chmielno-Kożyczkowo-Cieszenie-Reskowo-Chmielno-Lampa-Zgorzałe-Stężycza,
 - o 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 $\varnothing 110$ 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, Garcz, 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

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 - Zajezierze - 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 określane 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.

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 Infrastruktura i Środowisko (lipiec 2009)		
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 wzorcowych 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 "Pomorska Sieć Szerokopasmowa "	Całe województwo
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).

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 UT, 10.2 UT, 6.11 UT/US;
 - e. w zakresie rozwoju terenów indywidualnej zabudowy letniskowej – 8.11 ML.
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 (obręb 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 – żytniego 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, szuwały, 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 pielegnować 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 i 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°.

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 dysharmonijnych 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: rekonstrukcja 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)⁷.

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

⁷ Art. 4 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

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:

- 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 krajobrazową⁸) 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;
- obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego lokalnego i ponadlokalnego;
- obszarów przestrzeni publicznych;

⁸ 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.

- 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 USTALEŃ.

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.

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 Kartuzy (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 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 lokalizacje 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

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 wojewódzkiej), 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 Kartuzy- Lębork, gmina leży w zasięgu obsługi potencjalnego węzła integracyjnego komunikacyjnego – dworca kolejowego w Kartuzach;
- 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, 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 Kożyczkowie, z jej aktualizacją - wyłączającą z dotychczasowego obszaru wieś Borzestowo; istniejąca oczyszczalnia ma ok. 50% rezerwę w przepustowości, co umożliwi 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

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- określono dla rzek Radunia i Łeba, zasięgi pokazano na planszach graficznych Studium.

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.

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.

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.) .