



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 26 października 2012 r.

Poz. 3353

UCHWAŁA NR XV/151/2012 RADY GMINY CHMIELNO

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno - „Wieś” obejmującą kartę terenu 002-MN

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ((Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 223 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 106, poz. 675 z 2011 r., Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567) oraz art. 27 w zw. z art. 20, art. 15, art. 16 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647)

Rada Gminy Chmielno, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielno zatwierdzonym uchwałą Nr XXVIII/232/2002 Rady Gminy Chmielno z dnia 5 kwietnia 2002 r.

uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno - „Wieś” obejmującą kartę terenu 002-MN, zwaną dalej „planem”.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr IV/20/2011 Rady Gminy Chmielno z dnia 1 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno - „Wieś” obejmującą kartę terenu 002-MN, jak na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Strefa funkcyjna – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) Karta terenu – ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych.
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację.

- 4) Linie zabudowy – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) Powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu (z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewn., daszków, markiz, itp., powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze).
- 6) Wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 5 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i altany.

§ 4. 1) Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. Istniejące drenaże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Dla istniejących drenaży, ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad nimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

- 2) Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3) Zagospodarowanie strefy 100m od linii brzegów jezior – zgodnie z przepisami dotyczącymi Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
- 4) Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego.
- 5) Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.
- 6) Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.
- 7) Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią Telekomunikacji Polskiej S.A. należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, zgodnie z obowiązującymi normami, do nowych warunków zabudowy.
- 8) Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się staraniem inwestora.
- 9) Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zaleca się zebranie wierzchniej warstwy gleby, w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjnych.
- 10) Na etapie projektowania planowanej zabudowy należy uwzględnić właściwości geotechniczne gruntu, ochronę rzeźby terenu i zachowanie atrakcyjności krajobrazu.

- 11) W zakresie robót kubaturowych zaleca się ograniczenie makroniwelacji do niezbędnego minimum.
- 12) Ewentualne nasadzenia drzew i krzewów należy realizować w oparciu o gatunki zgodne geograficznie i siedliskowo.
- 13) Gospodarka odpadami winna odbywać się zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych, w tym w szczególności z ustawą o odpadach; należy dążyć do objęcia wszystkich mieszkańców zorganizowanym systemem zbierania odpadów komunalnych oraz dążyć do upowszechnienia selektywnej zbiórki odpadów wśród mieszkańców z zaleceniem podziału na frakcje suchą i moką.
- 14) Należy dążyć do zapewnienia ładu przestrzennego i estetyzacji krajobrazu m.in. przez dbałość o detal architektoniczny.
- 15) Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:
 - dziko występujących roślin objętych ochroną,
 - dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
 - dziko występujących grzybów objętych ochroną.
- 16) W odniesieniu do zachodniego fragmentu przedmiotowego obszaru, obowiązuje ochrona istniejącej rzeźby terenu, w związku z czym planowane prace ziemne należy ograniczyć do miejsc posadowienia obiektów budowlanych oraz ciągów pieszo-jezndych, ze względu na znaczne nachylenie terenu.
- 17) Przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę dla przedmiotowego obszaru – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się jeden teren oznaczony numerem 1., dla którego określa się następujące ustalenia ogólne:

MN, UT - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z zakresu turystyki

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- zabudowa usługowa z zakresu turystyki
- pola namiotowe i kempingi

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa, która zgodnie z obowiązującymi przepisami nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko
- obiekty małej architektury
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
- zabudowa o funkcji towarzyszącej
- drogi wewnętrzne i parkingi
- ścieżki piesze i rowerowe

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczalne

§ 6. Dla terenu oznaczonego numerem 1. określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu:

1. KARTA TERENU Nr 1
1) PRZEZNACZENIE TERENU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej z zakresu turystyki

1.MN,UT - 4,75 ha**2) U STALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**

- a) Należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 5, 7.
- b) Zakaz lokalizacji wszelkich urządzeń i obiektów budowlanych wyższych niż 15m (wysokość mierzona od poziomu terenu) – nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury elektroenergetycznej.
- c) Zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

- a) Teren znajduje się w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- b) Teren zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 – „Subniecka Gdańska”. Obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

4) U STALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na przedmiotowym terenie zlokalizowane jest cmentarzysko płaskie. Obiekt archeologiczny podlega ochronie konserwatorskiej. Wszelkie prace ziemne należy poprzedzić wykonaniem badań i dokumentacji archeologiczno-konserwatorskiej na koszt inwestora. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z właściwym organem ochrony zabytków.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Nie dotyczy

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi; od terenu lasu należy zachować odległość zgodnie z obowiązującymi przepisami lub uzyskać zgodę na odstępstwo.
- b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: max. 30%.
- c) Pow. biologicznie czynna: min. 50% powierzchni działki budowlanej.
- d) Wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 50 cm powyżej rodzimego gruntu
- e) Geometria dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci $35^{\circ}\div 45^{\circ}$, dla dachów krytych strzechą $35^{\circ}\div 50^{\circ}$, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej $20^{\circ}\div 45^{\circ}$; kalenica równoległa do osi drogi, z której odbywa się dojazd na teren działki. Dla przebudowy istniejących budynków przekrytych dachem płaskim, dopuszcza się dach dwuspadowy o kącie nachylenia do 45° .
- f) Kształtowanie formy architektonicznej: pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych należy nawiązać do tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub.
- g) Materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub gont naturalny.
- h) Dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o max. wymiarach $0,5\text{ m}^2$
- i) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
- j) Budynki istniejące, posiadające pozwolenie na budowę uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza ich przebudowę w celu poprawy stanu technicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- k) Dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1500 m^2 (z tolerancją 5%); nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

Niedotyczy.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- a) Dojazd od strony południowej z drogi publicznej dojazdowej, od strony wschodniej z drogi publicznej lokalnej oraz zbiorczej
- b) W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości: - min. 3 miejsca postojowe / 100 m^2 powierzchni użytkowej usług.

- min. 1 miejsce postojowe/ 1 pokój noclegowy
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 miejsce pod namiot
 - min. 1 miejsce postojowe / 2 miejsca konsumenckie,
 - min. 1 miejsce postojowe/ 2 zatrudnionych
 - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
- c) Woda: z wiejskiej sieci wodociągowej.
- d) Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
- e) Ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji deszczowej lub pobliskich cieków powierzchniowych lub na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych.
- f) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
- g) Energia elektryczna: z sieci energetycznej lub alternatywnych źródeł energii.
- h) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

Nie ustala się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

Nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
15%

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

- a) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1),
- b) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- c) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8. Zobowiązuje się Wójta Gminy Chmielno do:

- 1) przekazania Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie urzędowej BIP Urzędu Gminy Chmielno.

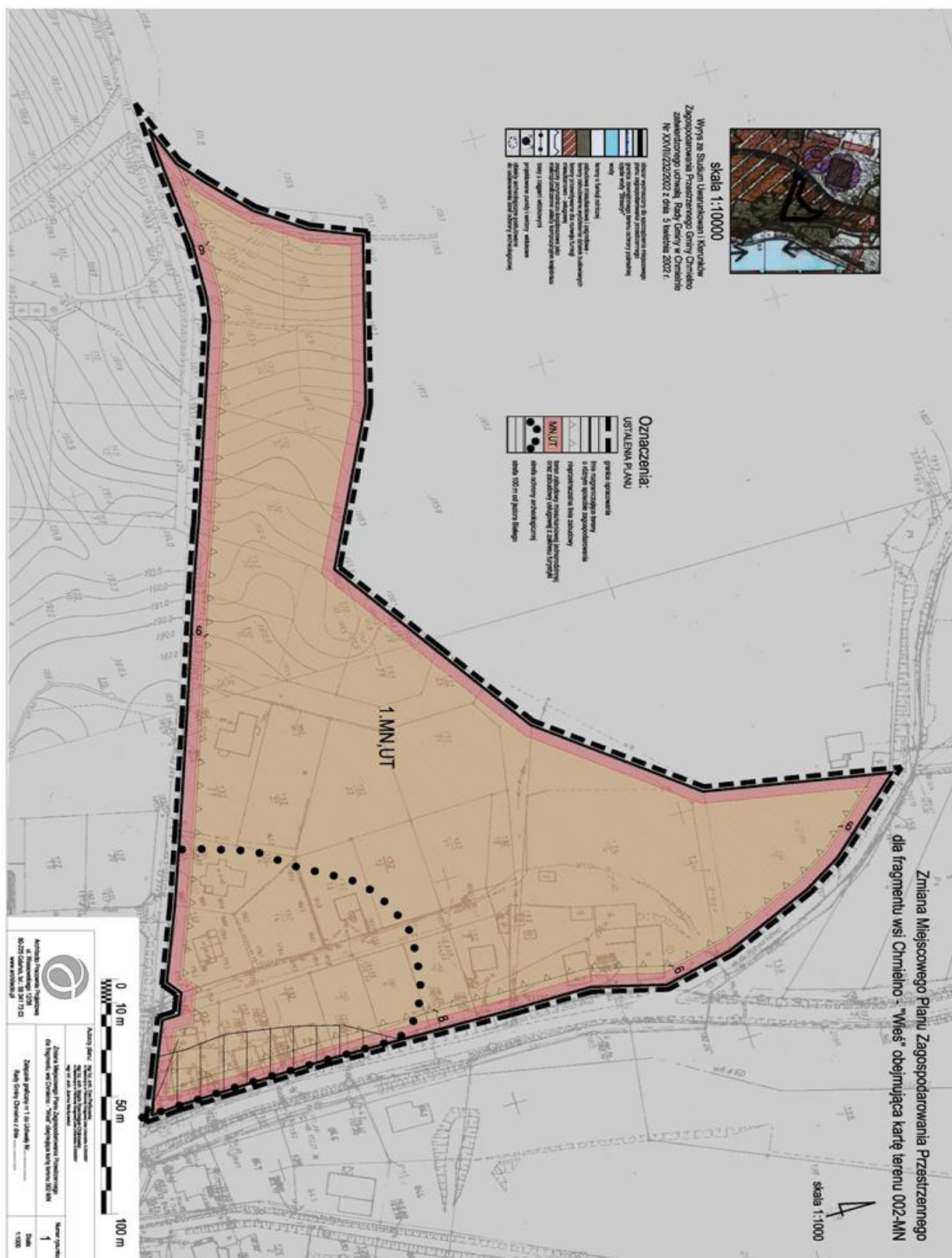
§ 9. Traci moc, we fragmentach objętych granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr XXVII/270/2006 Rady Gminy Chmielno z dnia 25 lipca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r., nr 116, poz. 2455).

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady

Marian Kwidziński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XV/151/2012
Rady Gminy Chmielno
z dnia 28 sierpnia 2012 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XV/151/2012

Rady Gminy Chmielno

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno - „Wieś” obejmującą kartę terenu 002-MN

Po pierwszym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (w dniach od 14.12.2011 r. do 12.01.2012 r.) wpłynęły następujące uwagi:

1. uwaga p. Alicji Cierockiej, Chmielno, ul. B. Grzędzickiego 20 i p. Stanisława Cierockiego, Garcz, ul. Kartuska 34, dotycząca:

- zmiany parametrów zabudowy (pkt 6 d karty terenu) na „wysokość zabudowy: maks.3 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 15 m od rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku” lub „wysokość zabudowy: maks. 3 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 12 m od rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do kondygnacji nadziemnej budynku”
- przeznaczenia terenu – prośba dot. wyjaśnienia, czy możliwe jest na przedmiotowym terenie zbudowanie budynku mieszkalno-usługowego (pensjonatowego) z przeznaczeniem większej powierzchni pod część usługową

Uwaga w zakresie zmiany wysokości zabudowy nie została uwzględniona, z uwagi na położenia przedmiotowego terenu w Kaszubskim Parku Krajobrazowym, dla którego obowiązują ustalenia uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego Nr 147/VII/11 z 27.04.2011r. w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1462). W § 2 zostały określone szczegółowo cele ochrony KPK a są to m.in.: „zachowanie i eksponowanie zasobów dziedzictwa kulturowego, a zwłaszcza struktury i wartości krajobrazu kulturowego, wartościowych układów przestrzennych osadnictwa, tradycyjnych i historycznych form zabudowy, obiektów kultury materialnej i wartości kultury niematerialnej” (pkt. 7), „ochrona unikatowych wartości krajobrazu, a zwłaszcza (...) eksponowanych wzniesień i zboczy o znacznych spadkach terenu” (pkt 8), „oszczędne użytkowanie i planowe kształtowanie przestrzeni ze szczególnym uwzględnieniem ochrony walorów krajobrazowych.” (pkt 9). Zabudowa tradycyjna dla regionu Kaszub charakteryzuje się m.in. następującymi parametrami:

- liczba kondygnacji nadziemnych: parter + poddasze użytkowe,
- wysokość budynku od terenu do wysokości kalenicy 8,5m – 9,0m
- poziom posadowienia parteru budynku 0,6m nad poziom terenu.

W związku z powyższym, wnioskowana wysokość zabudowy nie spełnia ww. wymogów, jakie stawiane są zabudowie na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Jednocześnie, w planie skorygowano zapis pkt 6 d karty terenu dot. wysokości zabudowy poprzez wykreślenie fragmentu: „od rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku”. Obecnie zapis pkt 6 d brzmi: „Wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9 m, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6 m, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 50 cm powyżej rodzimego gruntu”. A zgodnie z § 3 pkt 6 uchwały: „Wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej”.

Teren przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz zabudowę usługową z zakresu turystyki i możliwe jest na nim zbudowanie budynku o przeważającej funkcji usługowej.

2. uwaga p. Tadeusza Choszcz, Chmielno, ul. Tulipanowa 14, dotycząca:

- nie uwzględniania uwag dot. zwiększania maksymalnej wysokości zabudowy.

Uwaga została uwzględniona.

Po ponownym wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 30.05.2012 r. do 28.06.2012 r. oraz w okresie 14 dni po okresie wyłożenia uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XV/151/2012

Rady Gminy Chmielno

z dnia 28 sierpnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Chmielno - „Wieś” obejmującą kartę terenu 002-MN

W granicach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.