

UCHWAŁA Nr ~~XII~~/131/00
Rady Gminy Stara Kiszewa
z dnia 28.01.2000

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 128, 129, 391, 398, 399 na terenie wsi Olpuch gmina Stara Kiszewa (zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa.

Na podstawie art. 26 i art.18 ustępu 3, w związku z artykułem 7-12, art.18-25, art.27-29, art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U.Nr.15 poz. 139 z 1999r.), oraz art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. Nr 13 poz.74 z 1996r. z późniejszymi zmianami), na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Stara Kiszewa uchwala co następuje:

§1

Do ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Starej Kiszewie dnia 23.01.1992 Nr.XV/81/92 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 3 poz. 10) wprowadza się następujące zmiany:
Na terenie wsi **Olpuch**

10.dz. nr 128 o pow. 0,48 ha i dz. 129 o pow. 0,65 ha przeznaczone w aktualnym planie gminy Stara Kiszewa pod użytkowanie rolnicze przeznacza się pod usługi turystyczne.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

UT – tereny usług turystycznych dla realizacji zabudowy w układzie zagrodowym (bliźniaki) bez możliwości wydzielania działek i wtórnych podziałów działek istniejących, o max. liczbie 50 miejsc noclegowych jako jeden ośrodek wczasowy. Obiekty kubaturowe parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru. Wysokość posadowienia poziomu posadzki parteru max. 0,6m ponad teren. Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10%. Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

Wjazd i wyjazd na istniejącą drogę publiczną.

Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu poprzez układ dróg wewnętrznych.

1.2 Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę – z własnego ujęcia.

Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnego zbiornika bezodpływowego, wywożonego przez specjalistyczne firmy.

Odprowadzenie wód opadowych — z powierzchni utwardzonych dróg i parkingów wody opadowe należy przed odprowadzeniem do gruntu podczyścić w separatorach ropopochodnych i piasku. Z dachów obiektów kubaturowych – powierzchniowo do gruntu.

Usuwanie odpadów stałych – po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa.

Zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci N.N. i Ś.N po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego.

Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem na etapie decyzji o warunkach zabudowy.

2.0 Ustalenia inne

- działki położone w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, Borów Tucholskich i otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego,
- opracować studium krajobrazowe na etapie decyzji o warunkach zabudowy,
- zachować odległość zabudowy min. 30 m od lasu i min. 60 m od torów kolejowych,
- należy wprowadzić układy zadrzewień i zakrzewień zwłaszcza pas zieleni izolacyjnej szerokości ca 5,0 m od strony linii kolejowej PKP gatunkami zgodnymi z naturalnymi warunkami siedliskowymi.

11. działka nr 391 o pow. 776 m², dz. nr 398 o pow. 1169 m², dz. nr 399 o pow. 1013 m², przeznaczone w aktualnym planie gminy Stara Kiszewa pod zabudowę letniskową, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej wolnostojącej na wydzielonych działkach, bez możliwości wtórnych podziałów. Powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 20% powierzchni całkowitej działki. Budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,0m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru z możliwością podpiwniczenia o wysokości do max. 0,6m nad poziom terenu.

Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10%. Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji. Ograniczenie wskaźnika zabudowy do 15% na działce nr 391.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

Wjazd i wyjazd na istniejące drogi publiczne.

1.2 Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę – z projektowanego wodociągu wiejskiego, z wykorzystaniem ujęcia wody na terenie szkoły, jako ujęcia komunalnego.

Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia do wiejskiej sieci wodociągowej.

Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki.

Usuwanie odpadów stałych – po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa.

Zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych.

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci energetycznej N.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego.

104

2.0 Ustalenia inne

- teren działek położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy i otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego.
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20 % ogólnej powierzchni każdej działki gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi, a działkę nr 391 co najmniej 30% powierzchni działki trwałej zieleni.

§2

Integralną część uchwały stanowią rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Rysunek nr 10 dz. nr 128, 129, w Olpuchu w skali 1:1000

Rysunek nr 11 dz. nr 391, 398, 399, w Olpuchu w skali 1:1000

stanowiące zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kiszewa. Na rysunkach planu ustalono następujące elementy planu:

- a) granice terenu objętego planem,
- b) linie zabudowy nieprzekraczalne
- c) granice stref ochronnych

§3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości na:

- a) dla budownictwa turystycznego %
- b) dla budownictwa mieszkaniowego %

§4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:

1. niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenie odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Starej Kiszewie,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego”, i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, osób potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
4. należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa, zatwierdzony uchwałą Rady Gminy w Starej Kiszewie z dnia 23. 01. 1992 roku Nr.XV/81/92 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 3 poz. 10) we fragmentach objętych granicami niniejszych zmian.

§6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §4 pkt.1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Bieliński Józef