

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 88/4 na terenie wsi Góra 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 **Góra**

9. dz. nr 88/4 o pow. 3,8 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 – teren usług turystycznych dla realizacji kąpieliska i pola namiotowego.
Obiekty kubaturowe o wysokości max. 8,5m liczoną do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru. Wysokość poziomu posadzki parteru max. 0,6m ponad teren. Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10%. Powierzchnia zabudowana nie może przekraczać 20% powierzchni części działki przeznaczonej pod zabudowę. Bryła budynków dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

Ls – tereny lasów

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

Jeden wjazd i wyjazd na istniejącą drogę wojewódzką.
Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu poprzez układ dróg wewnętrznych. Zjazd z drogi wojewódzkiej nr 214 należy zrealizować równolegle z zagospodarowaniem terenów rekreacyjnych. Projekt budowlany należy uzgodnić z zarządcą drogi wojewódzkiej. W projekcie należy przewidzieć likwidację innych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 214 na teren działki. Teren przeznaczony do parkowania winien być lokalizowany poza pasem drogi nr 214 i poza strefą 100m od jeziora.

KD poszerzenie istniejącej drogi wojewódzkiej o 2,0 do 5,0 m w liniach rozgraniczających.

1.2 Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego.

Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji, do szczelnego zbiornika bezodpływowego, wywożonego przez specjalistyczne firmy pod warunkiem podłączenia do wiejskiej sieci wodociągowej.

Odprowadzenie wód opadowych – z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych 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 – istniejącą sieć elektroenergetyczną przystosować do planowanego zagospodarowania. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Koncepcję wraz z planem uzgodnić w zakresie sieci 15KV i 0,4KV z „Energą” – Zakład Starogard.

2.0 Ustalenia inne

- teren położony w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy,
- realizacja obiektów związanych z wodą jak hangary, pomosty możliwa w bezpośrednim sąsiedztwie lustra wody
- obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed hałasem,
- zachować odległość zabudowy min. 100,0 m od linii brzegowej jeziora,
- zachować istniejący drzewostan na terenie działki oraz przy drodze wojewódzkiej i drodze lokalnej do wsi Góra,
- należy wprowadzić układy zadrzewień i zakrzewień gatunkami zgodnymi z naturalnymi warunkami siedliskowymi.
- konieczność opracowania koncepcji układu komunikacyjnego w obrębie działki, celem powiązania terenów rekreacyjnych, terenu dla realizacji obiektów obsługi, oraz planowanego parkingu, na etapie decyzji o warunkach zabudowy.

§2

Integralną część uchwały stanowią rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Rysunek nr 9 dz. nr 88/4, w Górze w skali 1:1000,

stanowiący zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Stara Kiszewa.

Na rysunku planu ustalono następujące elementy planu:

- a) granice terenu objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania – ściśle określone,
- c) linie zabudowy nieprzekraczalne,
- d) granice stref ochronnych,

§3

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

- a) dla usług turystycznych %

§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