

Uchwała Nr ~~XXXI~~ /352/ 2002
Rady Gminy w Starej Kiszewie
z dnia 18 czerwca 2002 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Stara Kiszewa obejmującego obszar działki nr 49 i część działki nr 54
na terenie wsi Wygonin**

Działając na podstawie art.26 w związku z art.7 art. 8 ust.1-3, art.18 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139; zm.: z 1999 r. Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz.1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 14, poz. 124), art.18 ust.2 pkt 5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity w Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz.74, zm.: z 1996 r. Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126, z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552, Nr 62, poz. 718, Nr 88, poz. 985, Nr 91, poz. 1009, Nr 95, poz. 1041, z 2001 r. Nr 45, poz. 497 Rada Gminy w Starej Kiszewie uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów części działki nr 54 oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 54/1 i działki nr 49 położonych we wsi Wygonin w gminie Stara Kiszewa.

Na obszarze objętym planem obowiązują przepisy niniejszej uchwały, której integralną częścią są rysunki planu nr 1 obejmujący działkę nr 54/1 i nr 2 obejmujący działkę nr 49 w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały.

§ 2

1. Treści rysunków planu obowiązują w takim zakresie, w jakim przepisy niniejszej uchwały odwołują się do ich elementów graficznych, w paragrafie niniejszym i w pozostałej jej treści. W szczególności obowiązujące są następujące oznaczenia graficzne:

- a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- b) oznaczenia cyfrowo - literowe przyporządkowane terenom o przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) strefy lokalizacji zabudowy,
- e) strefy lokalizacji parkingów,
- f) wymiary i odległości w metrach.

§ 3

1. Ustala się tereny o różnym przeznaczeniu i o różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy, wyodrębnione na rysunkach planu liniami rozgraniczającymi, oznaczone numerami porządkowymi i symbolami literowymi. Linie rozgraniczające tych terenów są jednoznaczne z granicami terenów objętych planem.

2. Dla terenów określonych w §1 niniejszej uchwały ustala się następujące funkcje terenu:

- usługi w zakresie obsługi turystyki i rekreacji (teren oznaczony na rysunku planu symbolem UT);
- gospodarstwo rybne (teren oznaczony na rysunku planu symbolem RR).

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i zabudowy, obowiązujące dla następujących wyróżnionych terenów:

- 1) dla działki nr **54/1** oznaczonej numerem porządkowym i symbolem **1.RR**, przeznaczonej dla gospodarstwa rybackiego ustala się:
 - a) w budynku gospodarstwa rybackiego dopuszcza się jedno mieszkanie służbowe lub jedno mieszkanie dla właściciela gospodarstwa,
 - b) lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 30 metrów od lasu,
 - c) dopuszczalną wielkość pokrycia działki zabudową (dopuszczalny procentowy stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki) – 7 %,
 - d) minimalną powierzchnię działki biologicznie czynną (powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona pokryta roślinnością urządzoną, naturalną lub wodą) - 30%,
 - e) maksymalną dopuszczalną wysokość zabudowy liczoną od poziomu linii brzegu jeziora Wygonin do najwyższej kalenicy budynku – 9 m,
 - f) dachy o nachyleniu połaci pod kątem od 20° do 35° z dopuszczeniem nachylenia pod kątem 45° dla pokrycia dachu gontem lub strzechą;
 - g) urządzenia wodne związane z funkcjonowaniem gospodarstwa rybackiego,
 - h) zlokalizowanie szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne na zachodnim skraju działki przy drodze gminnej,
 - i) kształtowanie zabudowy należy dostosować do walorów krajobrazowych i podporządkować wzorcom budownictwa regionalnego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - j) ograniczenie kolorystyki budynków do kolorów pastelowych zharmonizowanych z otoczeniem,
 - k) zakazanie poruszania się pojazdów o napędzie spalinowym wzdłuż brzegu jeziora,
 - l) pozostawienie istniejących drzew i krzewów z wyjątkiem tych, które znajdują się w obrysie projektowanych obiektów budowlanych,
 - m) do projektu budowlanego budynku gospodarstwa rybackiego należy wykonać szczegółowe badania warunków posadowienia obiektów w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej lub geotechnicznej w związku z płytkim występowaniem wód podziemnych oraz możliwością zmiany poziomu wód jeziora Wygonin; realizacja zabudowy wymaga dodatkowych zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
- 2) dla działki nr **49** oznaczonej numerem porządkowym i symbolem **2.UT**, przeznaczonej dla usług w zakresie obsługi turystyki i rekreacji, ustala się :
 - a) dopuszczenie w budynku usługowym jednego mieszkania służbowego lub jednego mieszkania dla właściciela na kondygnacjach powyżej parteru,
 - b) lokalizację zabudowy w odległości nie mniejszej niż 30 metrów od lasu i 100 m od linii brzegowej jeziora,
 - c) dopuszczalną wielkość pokrycia działki zabudową (dopuszczalny procentowy stosunek powierzchni zabudowy budynków do powierzchni działki) – 15 %,
 - d) minimalną powierzchnię działki biologicznie czynną (powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona pokryta roślinnością urządzoną, naturalną lub wodą) - 30%,
 - e) maksymalną dopuszczalną wysokość budynku liczoną od najniżej położonego narożnika budynku do najwyższego elementu tego budynku z wyłączeniem komina – 8 m,
 - f) dachy o nachyleniu połaci pod kątem od 20° do 35° z dopuszczeniem innego nachylenia na facjatach i lukarnach,
 - g) maksymalną wysokość posadzki parteru budynku nad poziom terenu - 1 m,
 - h) kształtowanie zabudowy należy dostosować do walorów krajobrazowych i podporządkować wzorcom budownictwa regionalnego z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych,
 - i) ograniczenie kolorystyki budynków do kolorów pastelowych zharmonizowanych z otoczeniem,
 - j) minimalną ilość miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej budynku – 3 miejsca parkingowe,
 - k) lokalizacja parkingu po stronie zachodniej działki,
 - l) zieleni izolacyjno – krajobrazową wokół parkingu,
 - l) do projektu budowlanego budynku usługowego należy wykonać szczegółowe badania warunków posadowienia obiektów w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej lub geotechnicznej.

§ 5

- 1) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:
ustala się dojazd do terenów objętych ustaleniami niniejszej uchwały z przyległych dróg gminnych.
- 2) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę - z indywidualnych studni głębinowych zlokalizowanych w granicach własnej działki;
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowe stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych do wywożenia do oczyszczalni we wsi Stara Kiszewa lub do oczyszczalni wskazanej przez Gminę; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować, a obiekty podłączyć do sieci;
 - c) odprowadzanie ścieków deszczowych - powierzchniowo na tereny zieleni w granicach własnej działki; wody opadowe z utwardzonej powierzchni dojazdów i parkingu odprowadzać, po oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, do gruntu;
 - d) zaopatrzenie w ciepło - z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła;
 - e) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany na wysypisko odpadów wskazane przez gminę;
 - f) elektroenergetyka: zasilanie z istniejącej linii napowietrznej 15 kV i projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zlokalizowanej poza terenem opracowania planu, projektowaną linią kablową niskiego napięcia.

§ 6

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości %.

§ 7

W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Stara Kiszewa zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy w Starej Kiszewie nr XV/81/92 z dnia 23.01.1992 r. (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 3, poz.10) we fragmencie objętym granicami opisanymi w §1 niniejszej uchwały.

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 9

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**
[Podpis]
Bielłuski Józef