

z dnia 11 grudnia 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego fragmentu wsi  
Łyśniewo w gminie Sierakowice.**

Na podstawie art 14. i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity - Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., nr 142 poz. 1537 z późn zm.) po stwierdzeniu zgodności zmiany miejscowego planu z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sierakowice uchwalonego uchwałą nr XLVI/353/02 ze zmianami

**Rada Gminy Sierakowice uchwała, co następuje:**

**§ 1.** Uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu zabudowy letniskowej obejmującego części działek nr 389 oraz działki nr 399 i 396 położonych we wsi Łyśniewo, uchwalonego uchwałą nr XX/122/99 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 listopada 1999r. i opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego nr 49 z dnia 16 maja 2000r. poz. 309.

**§ 2.** Zmiana dotyczy fragmentu wsi Łyśniewo, część działki nr 389 (obecnie działka nr 389/7) - w uchwale nr XX/122/99 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30.11.1999r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 pkt 1 po słowach: na cele zabudowy letniskowej indywidualnej - dodaje się zapis: i mieszkaniowej
- 2) zmienia się zapis: ZK - przeznacza się na zieleni krajobrazową. Zachowanie i ochrona istniejącej zwartej grupy zieleni wysokiej i krzewiastej, na zapis: MN - przeznacza się na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Jedna działka o powierzchni 0,5928 ha. Ustalenia dla w/w obszaru są następujące: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działka nr 389/7 o powierzchni 0,5928ha. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6
- 3) w § 1 pkt 2 - Zasady obsługi komunikacyjnej - dodaje się zapis: Dojazd do działki oznaczonej symbolem MN także od istniejącej drogi gminnej relacji Puzdrowo - Pałubice lub istniejącej drogi wewnętrznej poszerzonej o projektowany teren KD6.

w § 1 pkt 3 - Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- "zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych z okresowym opróżnianiem i wywożeniem do oczyszczalni w Sierakowicach - dodaje się zapis: "dopuszcza się przydomową oczyszczalnię ścieków o ile warunki gruntowe będą odpowiednie".
- zaopatrzenie w ciepło - indywidualnie, z wykorzystaniem niskoemisyjnych źródeł ciepła,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci SN i NN na warunkach określonych przez gestora sieci,
- odpady segregować w miejscu ich powstawania i zagospodarować przez specjalistyczne przedsiębiorstwo".

Dodaje się zapis:

- "ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne".

Nie zmienia się pozostałych ustaleń planu.

- 4) § 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie - "zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego - tereny zieleni /zieleni naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleni krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 80% powierzchni działki MN, do nasadzeń zieleni należy używać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. Zachować istniejącą zwartą grupę zieleni wysokiej i krzewiastej. Wyklucza się realizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w Rozporządzeniu Ministra

Środowiska z dnia 30 października 2003r., w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzenia dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r.nr 196, poz. 1883)".

- 5) w § 1 dodaje się: ust. 5 o następującym brzmieniu: "Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - teren znajduje się w regionie Kaszub Środkowych o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy w zakresie bryły (szerokość, długość), detalu architektonicznego, materiałów wykończeniowych".
- 6) w § 1 dodaje się: ust. 6 o następującym brzmieniu: "Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie dotyczy".
- 7) w § 1 dodaje się: ust. 7 o następującym brzmieniu: Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy MN:
- a) ilość działek: jedna
  - b) powierzchnia działki: 0,5928ha
  - c) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna wolnostojąca, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od  $30^\circ \div 45^\circ$ . Dopuszcza się dach dwuspadowy, dwuspadowy krzyżujący się, dach naczółkowy. Dopuszcza się lukarny lub okna połaciowe. Kalenica główna równoległa do frontu budynku. Pokrycie dachu dachówka ceramiczną lub blachodachówką. Dopuszcza się ganki, tarasy. W wykończeniu elewacji naturalne materiały budowlane, drewno, tynk, cegła, kamień. Kolorystyka budynków stonowana. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego, dobudowanego lub wolnostojącego o wysokości do 6,0m. Architektura nawiązująca do architektury budynku mieszkalnego.
  - d) powierzchnia zabudowy: do 250m<sup>2</sup>
  - e) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu, uśrednionego w granicach rzutu budynku, do kalenicy nie więcej niż 9m.
  - f) linia zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rys. planu 6,0m od linii rozgraniczającej drogi KD1 i KD6 oraz 8,0m od drogi KD4.
- 8) w § 1 dodaje się: ust. 8 o następującym brzmieniu: "Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - teren planu znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie otuliny obowiązują przepisy Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Pom.nr 66, poz. 1462 z dnia 02.06.2011r.). Uwarunkowania wynikające z uchwały nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru planu".
- 9) w § 1 dodaje się: ust. 9 o następującym brzmieniu: "Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie dopuszcza się podziału działki".
- 10) w § 1 dodaje się: ust. 10 o następującym brzmieniu: "Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - realizacja zagospodarowania obszaru zmiany planu nie może w sposób trwały zmienić rzeźby terenu. Z uwagi na duże zróżnicowanie terenu i duże spadki, przed opracowaniem projektu budowlanego należy wykonać dokumentację geologiczno - inżynierską. Z zabudowy wyklucza się teren o spadkach powyżej 15% oraz teren narażony na osuwanie się mas ziemnych".
- 11) w § 1 dodaje się: ust. 11 o następującym brzmieniu: "Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - jak w stanie istniejącym".

§ 3. W załączniku graficznym zmienia się rysunek planu w części położonej między drogą KD1 a istniejącą drogą relacji Puzdrowo - Pałubice poszerzoną o teren KD4 i istniejącą drogą poszerzoną o teren KD6. Teren oznaczony symbolem ZK - zieleń krajobrazowa zmienia się na funkcję mieszkaniową, zabudowa jednorodzinna o symbolu MN.

§ 4. Dla obszaru objętego niniejszą zmianą ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której jest mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

dla terenu zabudowy mieszkaniowej - 10%.

§ 5. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łyśniewo (załącznik graficzny nr 1)
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji (załącznik nr 2)
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag (załącznik nr 3).

§ 6. Zobowiązuje się Wójta Gminy Sierakowice do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Wiceprzewodniczący Rady  
Gminy

  
**Mirosław Kuczkowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIII/283/12  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 11 grudnia 2012 r.

**Załącznik graficzny**

**STAROSTWO POWIATOWE  
w Kartuzach**

**POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ**

W obszarze oznaczonym linią przerywaną zakres opracowania dokonano aktualizacji i uzupełnienia. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego opracowano w zasobie powiatowego

w dniu **2.5.05.2012**

MAPA MOŻE SŁUżyć DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Kartuzi, dnia **2.5.05.2012**

**KIEROWNIK REFERATU**  
Geodezyjno-Kartograficzne

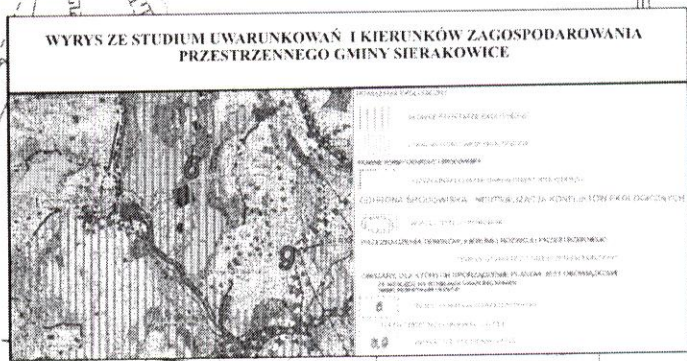
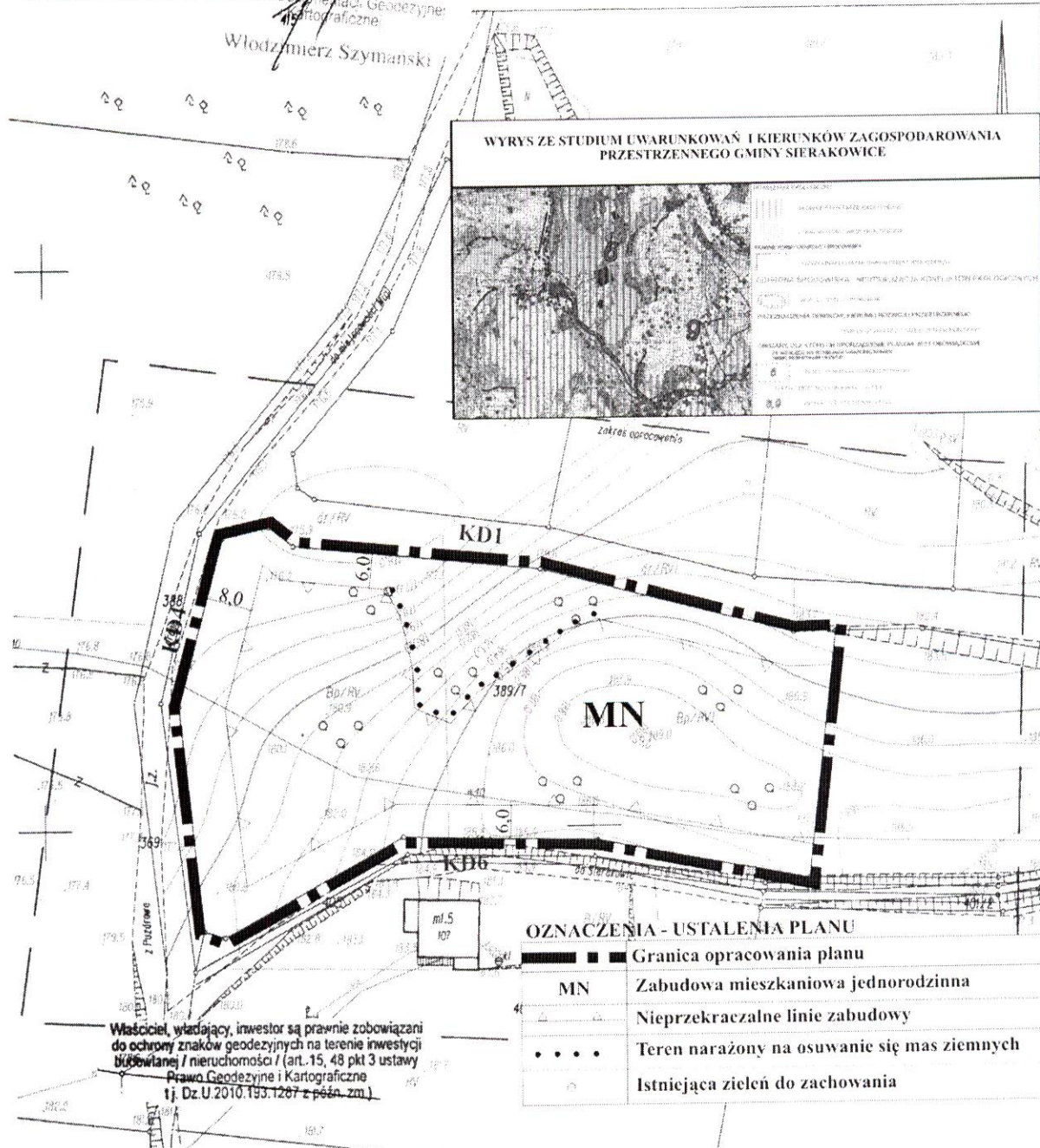
**Włodzimirz Szymanski**

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
fragmentu wsi **LYŚNIEWO** dz. nr 389/7  
**GMINA SIERAKOWICE**

Rysunek planu nr 1

skala 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR .....**  
**RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia .....**



**OZNACZENIA - USTALENIA PLANU**

	Granica opracowania planu
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Teren narażony na osuwanie się mas ziemnych
	Istniejąca zielen do zachowania

Właściciel, władający, inwestor są prawnie zobowiązani do ochrony znaków geodezyjnych na terenie inwestycji (t.j. Dz.U.2010.193.1287 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1969 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (t.j. Dz.U.2010.193.1287 z późn. zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty

Biuro Projektowe "Przestrzeń"  
Gdańsk ul. Orłąt Lwowskich 30  
tel. 58 30 47 462 tel. fax 58 30 99 248  
projektant arch. Alicja Wysoczyńska  
członek POIU nr G-031/2002

*Wiceprzewodniczący Rady Gminy*  
**Mirosław Kuczkowski**



Załącznik do Uchwały Nr XXIII/283/12  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 11 grudnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji.**

Uchwalenie zmiany planu według powyższej uchwały nie spowoduje zaangażowania środków finansowych należących do zadań własnych gminy.

Wiceprzewodniczący Rady  
Gminy

  
**Mirosław Kuczkowski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/283/12  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 11 grudnia 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrywania uwag.**

Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 389/7 położonej w Łyśniewie odbyło się w dniach od 07.09.2012r. do dnia 28.09.2012r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 25.09.2012r. Termin składania uwag do dnia 14.10.2012r. Nie wpłynęły żadne uwagi.

Zastępca Wójta Gminy

  
Zbigniew Fularczyk



## Uzasadnienie

Pan Andrzej Drywa, właściciel gruntu, dla którego został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łyśniewo Sierakowickie uchwałą Rady Gminy w Sierakowicach nr XX/122/99 z dnia 30 listopada 1999r., złożył wniosek o zmianę powyższej uchwały. Inwestor zamierza do budownictwa letniskowego wstawić budownictwa mieszkaniowe, na terenie przeznaczonym pod zielen krajobrazową. Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 389/7 położonej w Łyśniewie Sierakowickim odbyło się w dniach od 07.09.2012r. do dnia 28.09.2012r. Nie wpłynęły żadne uwagi.  
Sporządził: Mirosław Raabe

  
Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski