

z dnia 28 maja 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Załakowo dla części działki nr 491/5 przed podziałem część działki nr 491/3 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 (tekst jednolity - Dz. U. z 2012r., nr 142, poz. 1591 ze zm.)

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

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności miejscowego planu z ustaleniami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice" uchwalonego uchwałą nr XLVI/353/02 z dnia 1 października 2002r. z późn. zm. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący części działki nr 491/5 przed podziałem część działki nr 491/3 o powierzchni 3,2160 ha, położonej we wsi Załakowo w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Ustalenia planu dla w/w obszaru są następujące:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WIEŚ ZAŁAKOWO

CZEŚĆ DZIAŁKI NR 491/5 (PRZED PODZIAŁEM CZEŚĆ DZIAŁKI NR 491/3)

KARTA TERENU NR 1

SYMBOLE NA RYSUNKU PLANU

MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, powierzchnia - ok. 1.650 ha

- 1) Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego - tereny zieleni (zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna) winny stanowić min. 60% powierzchni działki MN, do nasad zieleni należy mużywać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. Maksymalnie pozostawić istniejącą zieleń wysoką. Wycinka drzew wyłącznie dla realizacji zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem przepisów przeciwpożarowych i komunikacji wewnętrznej.

Wylkucza 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 sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. nr 192, poz. 1883)

- 4) 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.
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie dotyczy
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla zabudowy MN
  - a) ilość działek: jak na rysunku planu
  - b) powierzchnia działki: jak na rysunku planu, nie mniej niż 900m<sup>2</sup> (dopuszcza się przesunięcie do 10% powierzchni działki)

- c) rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, parterowa z poddaszem mieszkalnym, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 35° do 45°, dwuspadowy, w wykończeniu elewacji naturalne materiały budowlane, kolorystyka budynków stonowana, dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub dobudowanego, dopuszcza się lokalizację usług.
- d) powierzchnia zabudowy: do 200m<sup>2</sup>
- e) dopuszczalna wysokość zabudowy: od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 8,0m
- f) linia zabudowy: nieprzekraczalna - jak na rysunku planu 6,0m i 5,0m od linii rozgraniczającej dróg
- g) ogrodzenia: dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia z naturalnej zieleni lub ogrodzenia lekkie, ażurowe o wysokości do 1,30m. Ograniczenia wysokości nie dotyczą ogrodzeń z naturalnej zieleni.

7) 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 na 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.

- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - jak na rysunku planu
- 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - realizacja zagospodarowania obszaru planu nie może w sposób trwały zmieniać rzeźby terenu.
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy, i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
  - woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
  - ścieki: odprowadzanie ścieków - do kanalizacji wiejskiej
  - odprowadzanie wód opadowych: na teren własnej działki
  - energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora linii
  - zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła (paliwo niskoemisyjne)
  - utylizacja odpadów stałych: zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy
  - komunikacja: wjazdy z drogi gminnej, drogami KDw o szerokości jak na rysunku planu - parkowanie na terenie własnej działki, minimum jedno miejsce /działka

11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - jak w stanie istniejącym

KARTA TERENU NR 2

SYMBOLE NA RYSUNKU PLANU

KDw - wewnętrzna droga dojazdowa

Kx - przejście piesze

KDx - droga pieszo - jezdna

KD1 - poszerzenie drogi gminnej

- 1) Przeznaczenie terenu - komunikacja: powierzchnia 0,2690 ha
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie dotyczy
- 3) Zasady ochrony Środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego:
  - a) Należy zapewnić spójny system gospodarki wadami gruntowymi i powierzchniowymi, biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych.
  - b) Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy



- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - nie dotyczy
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie dotyczy
- 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie dotyczy
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
  - wyznacza się drogi dojazdowe KDw o szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m i 6,0m
  - wyznacza się drogę pieszo - jezdnią KDx o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m
  - wyznacza się przejście piesze Kx o szerokości 3,0m
  - przeznaczają się teren KD1 na poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 489
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - jak w stanie istniejącym.

#### KARTA TERENU NR 3

#### SYMBOLE NA RYSUNKU PLANU

ZL - teren leśny

ZL1 - teren do zalesienia

- 1) Przeznaczenie terenu - las ochronny - powierzchnia ok. 1,2 ha
- 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
  - Pozostawia się istniejący las symbol ZL położony wzdłuż brzegu jeziora Okonek, jako las ochronny i krajobrazowy. Nie zezwala się na wycinkę drzew poza koniecznymi działaniami sanitarnymi.
  - ZL1 teren rolny przeznaczony na zalesienie dla połączenia obszaru istniejącego lasu na terenie planu z lasem przylegającym do terenu planu od strony północnej. Wzmocnienie funkcji ochronnej dla jeziora Okonek.
- 3) Zasady ochrony Środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego:
  - ZL - teren istniejącego lasu pozostawia się jak w stanie istniejącym
  - ZL1 - teren rolny przewidziany na zalesienie, do nasad należy używać drzew i roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - nie dotyczy
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - nie dotyczy
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu - nie dotyczy
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie - nie dotyczy
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - nie dotyczy
- 9) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu - nie dotyczy
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - nie dotyczy
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - jak w stanie istniejącym.

§ 3. Dla obszarów objętych niniejszymi zasadami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa jest w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

dla terenu zabudowy mieszkaniowej - 10%

dla terenu o funkcji komunikacyjnej - 0%.

**§ 4.** Integralną częścią uchwały jest:

- 1) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Załakowo, część działki nr 491/5 - przed podziałem część działki nr 491/3 (załącznik graficzny nr 1)
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy (załącznik nr 2)
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 3)

**§ 5.** Zobowiązuje się Wójt Gminy do niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 21 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



**Zbigniew Suchta**



MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEO  
WIEŚ ZALAKOWO dz. nr 491/5 część  
GMINA SIERAKOWICE

skala 1:1000

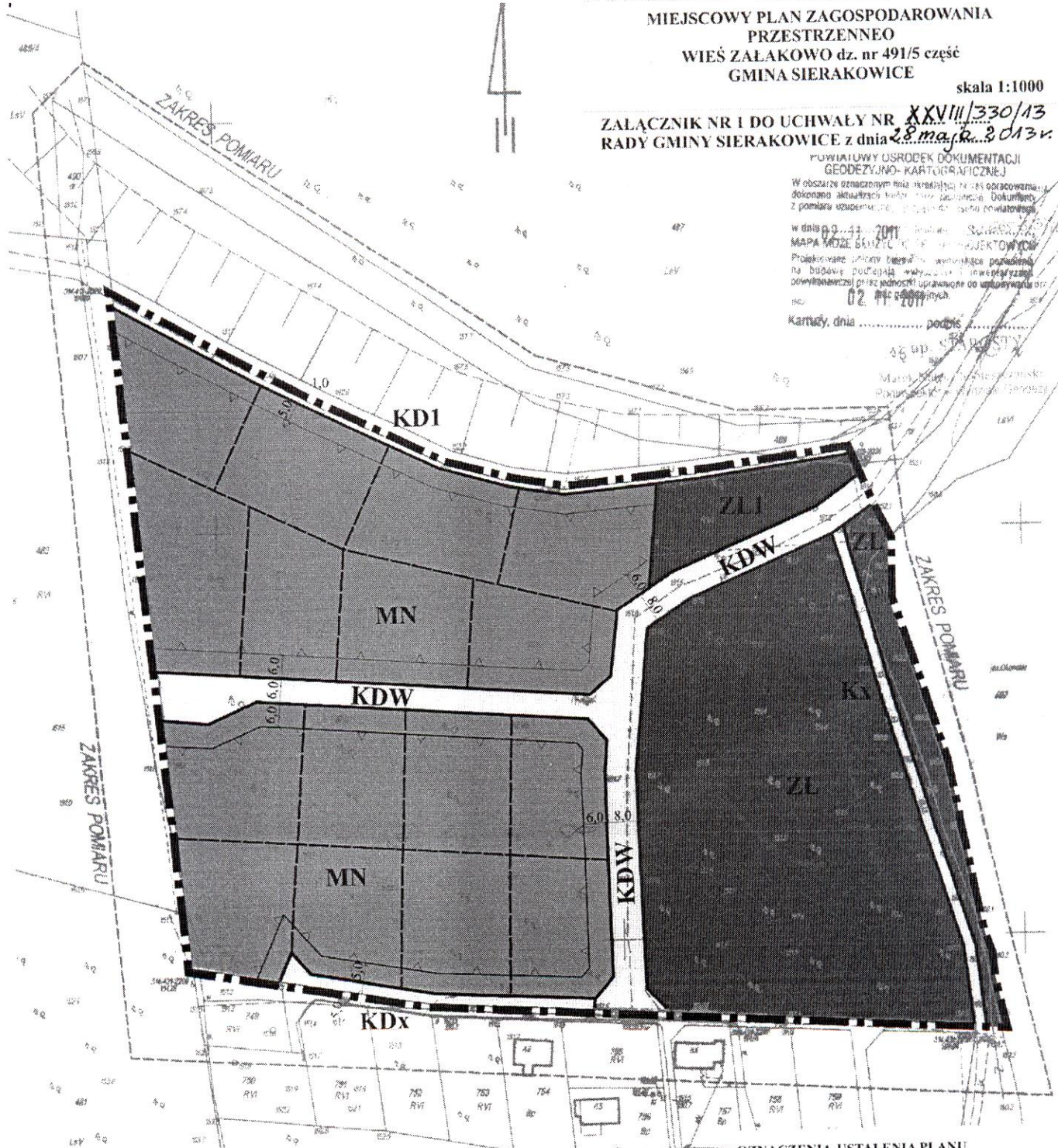
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXVIII/330/13  
RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia 28.05.2013 r.

WYWIADUWY OSRODEK DOKUMENTACJI  
GEDDEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

W obszarze oznaczonym mapą, realizacja planu zagospodarowania przestrzennego dokonywana jest na podstawie aktualnych danych i pomiarów z pomiaru uzgodnionego z Urzędem Gminy Sierakowice.

w dniu 02.11.2011 r. w Biuro Projektowe "Przestrzeń"  
MAPA MOŻE BYĆ UŻYTA DO PROJEKTOWANIA  
Projektowane plany zagospodarowania przestrzennego  
na podstawie podanych danych i pomiarów  
dokonywanej jest z uwzględnieniem danych  
dotyczy 02.11.2011 r.

Kartąży, dnia ..... podpis .....



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE**

**UWAGI:**  
Wzrosty wycich nie wyznaczonych na innowacyjnej, dzierżawnych, które nie były zgłoszone  
granicz działek według stanu ujętego w na dzień 30.10.2011 r. (zakładania)

**OZNACZENIA-USTALENIA PLANU**

	Granica opracowania planu
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania
	Linie podziału wewnętrznego
<b>MN</b>	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
<b>ZL</b>	Istniejący las do zachowania
<b>ZL1</b>	Teren do zalesienia
<b>KDW</b>	Droga dojazdowa, wewnętrzna
<b>KDI</b>	Teren na poszerzenie drogi gminnej
<b>KDX</b>	Droga pieszo-jezdna
<b>Kx</b>	Prześciecieszne

**▲ Z 24 - wieś Zalakowo, funkcja mieszkaniowa**

obręb: ZALAKOWO  
dz.nr 491/3  
KERG:G6641-5409/2011  
skala: 1:1000

Sierakowice dn. 25.10.2011

Wzrosty wycich nie wyznaczonych na innowacyjnej, dzierżawnych, które nie były zgłoszone  
granicz działek według stanu ujętego w na dzień 30.10.2011 r. (zakładania)

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

Przewodniczący Rady Gminy

*[Signature]*  
Zbigniew Suchta



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
WIEŚ ZAŁAKOWO dz. nr 491/5 część  
GMINA SIERAKOWICE**

skala 1:1000

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXV/III/330/13  
RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia 28 maja 2013 r.**

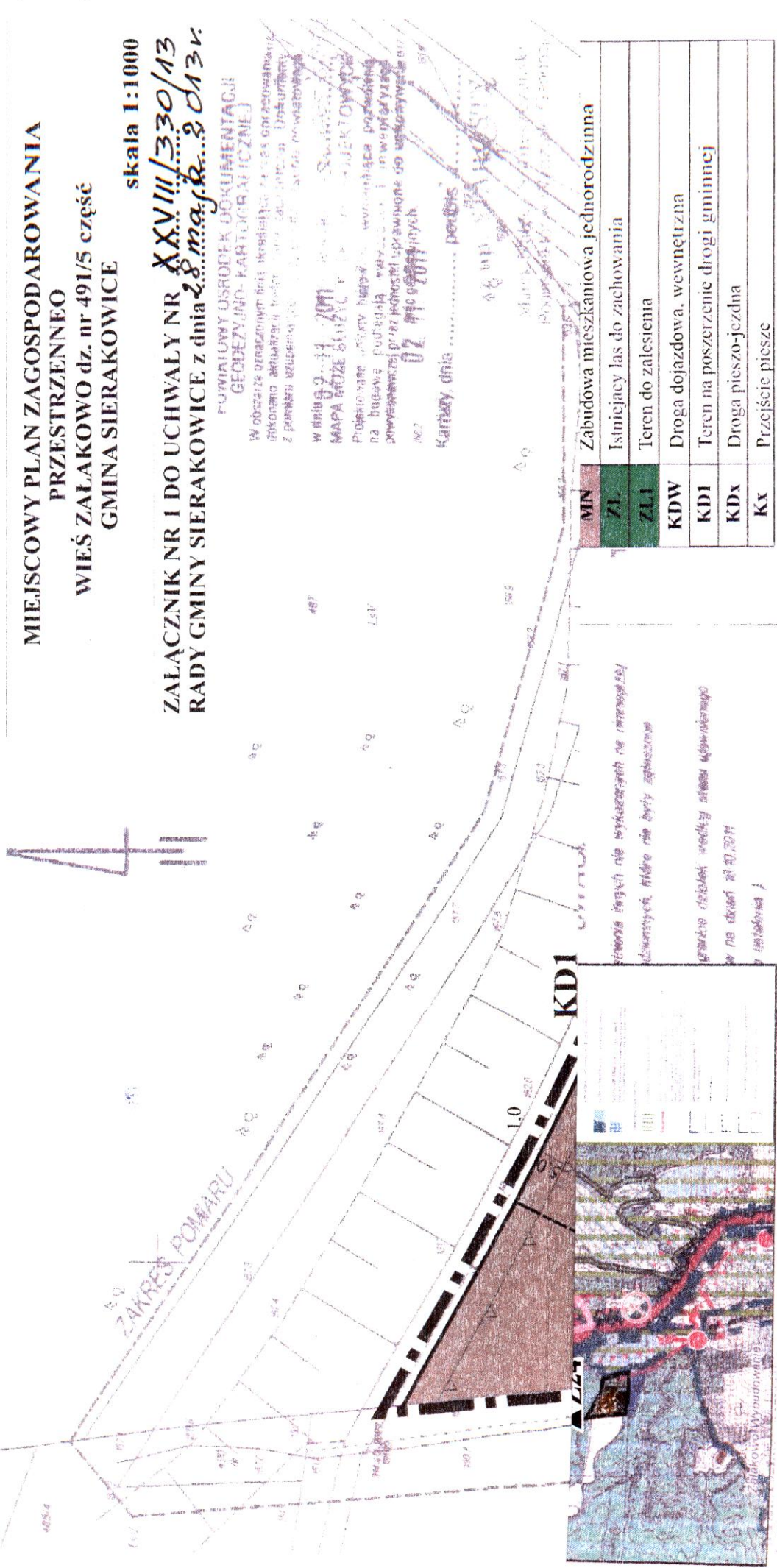
**FUNKCYJNY ŚRODEK DOKUMENTACJI  
GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ**

W obszarze opracowywanym niniejszym projektem planu zagospodarowania przestrzennego dokonano aktualizacji funkcji terenów zabudowlanych i terenów z planowaną zabudową w oparciu o wytyczne z dnia 02.11.2011 r. z dnia 02.11.2011 r.

**MAPA MOŻE SŁUżyć**

Projektowane zmiany funkcji terenów zabudowlanych i terenów z planowaną zabudową w oparciu o wytyczne z dnia 02.11.2011 r. z dnia 02.11.2011 r. w sprawie wytycznych do wytycznych...

Kartofel, dz. nr 491/5 część



**▲ Z 24 - wieś Załakowo, funkcja mieszkaniowa**

04-46b ZAŁAKOWO  
dz. nr 491/5  
REGON: 141154093/2011  
skala 1:1000

MIN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
Z1	Istniejący las do zachowania
Z1.1	Teren do zalesienia
KDW	Droga dojazdowa, wewnętrzna
KD1	Teren na poszerzenie drogi gminnej
KDX	Droga pieszo-jezdna
Kx	Prześciecie piesze

Wzrost drzew nie wyznaczonych na inwentarycji dokumentacji, które nie były zgłoszone  
Przebieg rzeki według stanu historycznego w nie dniach 20.10.2011 r. (stanowiąc)

Sierakówice dn. 25.10.2011

Przewodniczący Rady Gminy  
*Zbigniew Suchta*

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/330/13  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 28 maja 2013 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy**

Do zadań własnych gminy należy będzie doprowadzenie do działek sieci wodociągowej w ilości około 200m. Realizacja inwestycji do końca 2014r. W opracowaniu jest projekt doprowadzenia sieci kanalizacyjnej odbierającej ścieki bytowe do oczyszczalni w Sierakowicach. Długość sieci kanalizacji sanitarnej około 200m. Czas realizacji zadania do końca 2014r.

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Zbigniew Suchta**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/330/13

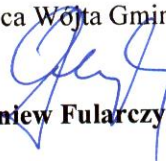
Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 maja 2013 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag**

Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 491/5 (przed podziałem część działki nr 491/3) położonej w Załakowie odbyło się w dniach od 01.03.2013r. do 22.03.2013r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 22.03.2013r. Termin składania uwag do dnia 05.04.2013r. Nie wpłynęły żadne uwagi.

Zastępca Wójta Gminy

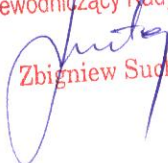


**Zbigniew Fularczyk**



## UZASADNIENIE

Wniosek o wykonanie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz o wykonanie miejscowego planu zagospodarowania dla części działki nr 491/5 (po podziale część działki nr 491/3) położonej w Załakowie złożyła Pani Ewa Znamińska – Dworaczek. Działka położona jest w pobliżu jeziora Okonek. I graniczy z istniejącym kompleksem działek letniskowych. Wnioskodawca zamierza na omawianym terenie wydzielić działki przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe. Projekt planu uzyskał pozytywne uzgodnienie instytucji wymienionych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbywało się w dniach od 1.03.2013r. do 22.03.2013r. Nikt nie złożył uwag ani nie zakwestionował ustaleń przyjętych w projekcie planu.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Zbigniew Suchta