

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina,
w gminie Sierakowice.**

Na podstawie art. 20 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015r poz.199 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 2 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz. 594 ze zm.), uchwały nr XXXII/ 388/13 Rady Gminy Sierakowice z dnia 22. 10. 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Gowidlino, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”, uchwalonego uchwałą nr XLVI/353/02 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 01.10.2002r.- z późn. zm. **RADA GMINY SIERAKOWICE UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:**

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XLVI/485/10 RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia 04.11.2010r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina, w granicach obszaru określonego w ZAŁĄCZNIKU GRAFICZNYM NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXII/388/13 RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia 22.10.2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Gowidlino (tj. działek nr **293/11, 293/12, 293/13, 293/15, 293/16, 293/17, 293/18, 293/19, 293/20** położonych w obrębie **Gowidlino**), określonego w zmienianym planie jako teren zabudowy mieszkaniowej, ograniczonego nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną w planie. Dla obszaru objętego zmianą przyjmuje się symbol **C.11.MN.A**.

2. w **§ 61 /zmienianego planu/ wyłącza się** teren ustalony w załączniku graficznym nr 1 do uchwały nr XXXII/388/13 Rady Gminy Sierakowice z dnia 22.10.2013r. i dla tego terenu **dodaje się § 61 A , który otrzymuje brzmienie:**

§ 61. A. USTALENIA DLA TERENU C.11.MN.A

1. Przeznaczenie terenu: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

- 1) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego oznaczonego jako **11/1.2.KDW** przeznacza się na **drogę wewnętrzną**,
 - b) teren oznaczony jako **11/1.2.KX** jest **rezerwą na poszerzenie drogi gminnej** nr ew. 390/1, pozostały teren przeznacza się na zabudowę mieszkaniową.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) teren znajduje się w regionie Kaszub Środkowych o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy.
- 2) zasady lokalizacji reklam:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o parametrach:
 - o powierzchni do 2m²
 - maksymalnie jedna reklama na działce
 - c) obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło mogące zakłócić warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego:

1) teren jest położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, na terenie którego obowiązują ograniczenia i zakazy określone we właściwych przepisach.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu i usytuowane:

a) w odległości 4m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako 11/1.2.KDW

b) w odległości 10m od granicy działki nr 293/21

c) w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej drogi KD.Z.01

d) w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej nr 390/1

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik zabudowy od 0,2 do 0,35

b) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30%

3) parametry zabudowy.

a) wysokość zabudowy:

- garaże, budynki gospodarcze do 6,0 m

- pozostałe budynki: do 11,5m nie więcej niż 3 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe.

b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o głównych połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 45°

4) zasady podziału na działki: adaptuje się istniejący podział na działki, przy czym dopuszcza się scalenie działek.

5) lokalizacja zabudowy: wyklucza się lokalizację nowej zabudowy bezpośrednio przy granicy działki.

6. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z uwzględnieniem parametrów podanych w ust. 5 zmienianego planu.

2) ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenu, na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich- na obszarach o spadkach powyżej 20%, w trakcie budowy i po realizacji inwestycji należy zabezpieczyć skarpy przed procesami erozyjnymi i osuwaniem się mas ziemnych – do projektu budowlanego należy dołączyć projekt zabezpieczeń skarp.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do działek drogą wewnętrzną oznaczoną jako 11/1.2.KDW, szer. 6,0m od drogi gminnej nr 390/1 oznaczonej jako 11/1.2.KX . Teren działki nr 293/20 jest rezerwą na poszerzenie istniejącej drogi gminnej nr ew. 390/1

2) parkowanie na terenie własnej działki, 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny o pow. zabudowy do 150m², powyżej 150m² na każde dalsze 50m² dodatkowo jedno miejsce.

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w rozdziale 2 – Ustalenia Ogólne dotyczące całego terenu w § 16 zmienianego planu.

4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej jako 11/1.2.KDW ustala się; szerokość 6,0m w liniach rozgraniczających, dopuszcza się realizację jako drogę pieszko-jezdną bez wyodrębniania jezdni i chodników.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,

2) **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej,

3) **odprowadzenie wód opadowych :** na teren własnej działki,

4) **energetyka:** : do istniejącej sieci na warunkach podanych przez gestora sieci,

5) **z aopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne,

6) **utylicacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy.

9. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz zagospodarowania tymczasowego z wyjątkiem:

1) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych i budowli niezbędnych dla istniejących gospodarstw rolnych.

§ 2. 1. Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 10%.

§ 3. 1. Integralną częścią uchwały jest :

- rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Gowidlino o symbolu C.11.MN.A (załącznik graficzny nr 1)
- rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 2)
- rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 3)

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

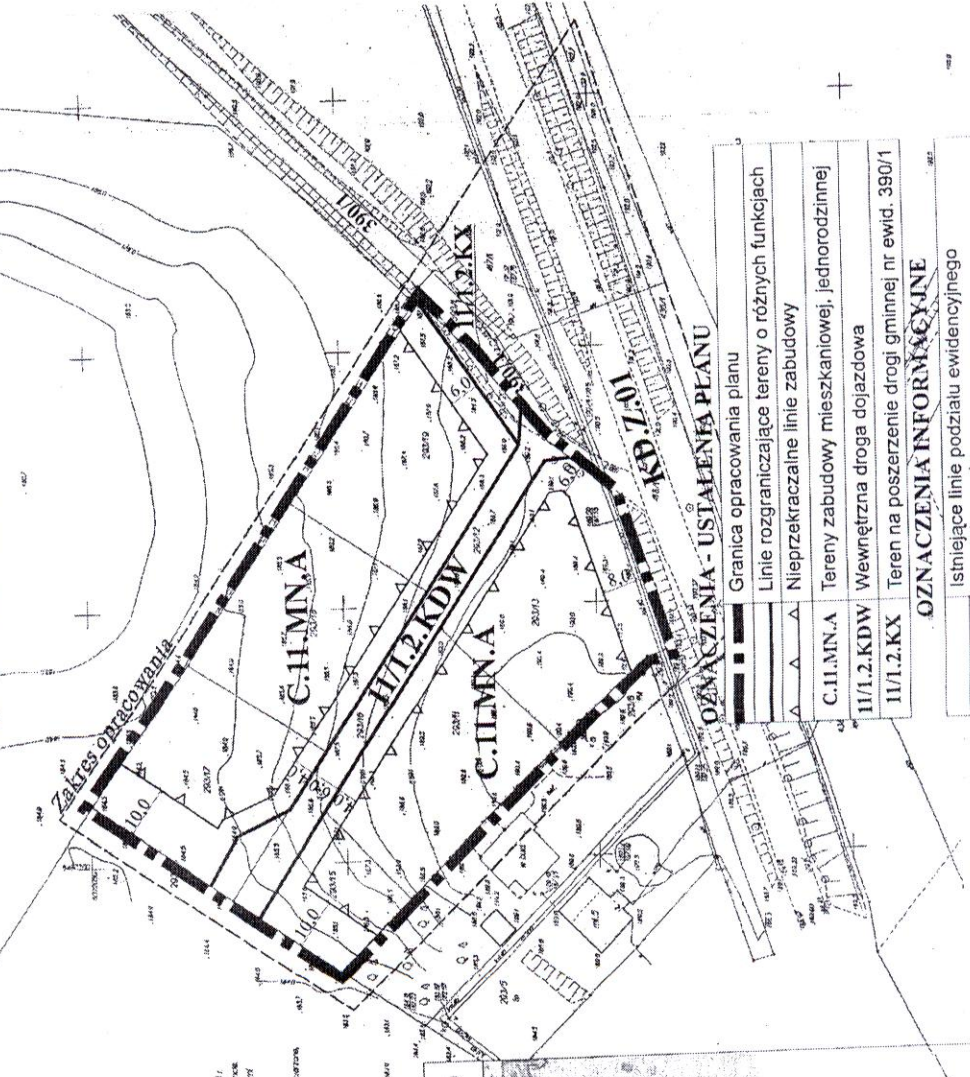
§ 6. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty publikacji jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Suchta

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
fragmentów wsi Gowidlino
symbol C.II.MN.A
GMINA SIERAKOWICE
skala 1:1000
Rysunek planu

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia



	Granica opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	C.II.MN.A Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej
	H/1.2.KDW Wewnętrzna droga dojazdowa
	H/1.2.KX Teren na poszerzenie drogi gminnej nr ewid. 390/1
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	Istniejące linie podziału ewidencyjnego do zachowania

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

Wskazanie do celów projektowych
SKALA 1: 500
Wskazanie: terenowe, planowe, sytuacyjne
przy 1:500, 1:1000, 1:2000
Wskazanie: 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200
Wskazanie: 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200
Wskazanie: 1:2000, 1:1000, 1:500, 1:200

1. Nie sądząc się odnośnie projektu, w składzie mapy, w całości zachowując
2. Mapa służy do celów projektowych i nie może być używana do celów innych niż projektowe.
3. Mapa służy do celów projektowych i nie może być używana do celów innych niż projektowe.
4. Mapa służy do celów projektowych i nie może być używana do celów innych niż projektowe.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SIERAKOWICE



LOKALIZACJA ZMIANY STUDIUM
WYBRANE ELEMENTY OZNACZEN STUDIUM

5. OBRZĄD DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE
PLANÓW JEST OBOWIĄZKOWE
ZE WZGLĘDU NA ISTNIENIE PLANU GOSPODARSTWA
TERRYTORYJALNO-PRZESTRZENNEGO

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Suchta
Zbigniew Suchta

KBPG.08641-1607/2014
Ks. roz. 4/12/2014

2015r.

MAPA DO CELÓW PROJEKTU SKALA 1 : 500

województwo pomorskie, powiat kartuski
gmina Sierakowice, obręb Górnolina
dz. nr 243/111
skala mapy zas.: 0 220.10 (1.3.3.3.1.1)

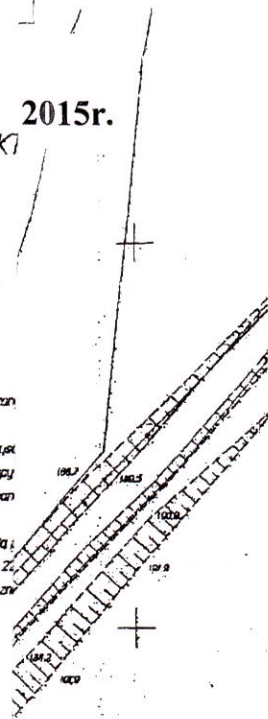
osnowa pozioma: układ "2000"
osnowa wysokościowa: układ Kransztadt '96"

Legenda
Zakres opracowania — — —

Uwaga !!!

1. Nie wyklucza się istnienia innych, nie wykazanych zgłoszonych do inwentaryzacji.
2. Mapa aktualna pod względem sytuacyjno-wys.
3. Granice działek wskazano na podstawie mapy.
4. Mapa do celów projektowych została wykonana uwzględniając w lasach miejscowej.
5. W zakresie opracowania mapy nie występuje:
6. W dniu pomiaru znaki graniczne nr 222/22, 22, zas pozostałe znaki graniczne nie były widoczne.

Sparządźta dnia 31.03.2014 r.
GEDETA
M. Czarna-Makar



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/75/15
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 28 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach 09.03.2015r. do 30.03.2015r. Termin składania uwag upłynął dnia 13.04.2015r. Do wyłożonego projektu uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Suchta

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/75/15

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ
WŁASNYCH GMINY**

W wyniku analizy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu dla działek nr 293/11, 293/12, 293/13, 293/15, 293/16, 293/17, 293/18, 293/19, 293/20 położonych w obrębie Gowidlino, można stwierdzić, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje wzrostu wartości inwestycji należących do zadań własnych gminy. Sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, energia elektryczna istniejąca. Brak konieczności budowy dróg wewnętrznych bądź dojazdowych.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Suchta

Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Gowidlina odbywa się na wniosek Pana Zdzisława Flis, zam. Gowidlino. Zmiana dotyczy działek nr 293/11, 293/12, 293/13, 293/15, 293/16, 293/17, 293/18, 293/19, 293/20 położonych w Gowidlinie, znajdujących się w jednostce elementarnej C.11.MN – teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Zmiana polega na przesunięciu nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku działki nr 293/21. Działka nr 293/20 przeznaczona jest na poszerzenie istniejącej drogi gminnej, natomiast działki nr 293/16, 293/12 stanowią wewnętrzną drogę dojazdową do sześciu wydzielonych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Powyższa zmiana planu pozwala zainteresowanemu na lokalizację sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych na ww. działkach.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Suchta