

z dnia 10 lutego 2016 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice zatwierdzonego uchwałą nr XLIII/519/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, w gminie Sierakowice.**

Na podstawie art. 20 ust.1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 27 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r., poz. 1515), uchwały Nr VIII/90/15 Rady Gminy Sierakowice z dnia 2 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XLIII/519/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, w gminie Sierakowice oraz po stwierdzeniu że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/353/02 z dnia 01.10.2002r. ze zmianami **RADA GMINY SIERAKOWICE UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XLIII/519/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014r.  
2. Zmiana dotyczy działek nr **36/1 i 37** położonych w miejscowości **Poręby**, obręb Sierakowice, oznaczonych w zmienianym planie symbolem B.05.A.MN określonej jako teren zabudowy mieszkaniowej MN i usługowo – rzemieślniczej UR oraz teren istniejącego sklepu ogrodniczego UH.

3. Zmiany polegają na wprowadzeniu w **KARCIE TERENU B.05.A.MN** w pkt 7: **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA USŁUG HANDLOWYCH UH I USŁUG RZEMIEŚLNICZYCH UR** następujących zmian:

- lit. b - zmiany kąta nachylenia dachu oraz wprowadzenia możliwości użytkowego wykorzystania poddasza,
- lit. d - wprowadzenia możliwości zabudowy na granicy działki ( nie dotyczy ustalonych linii zabudowy od strony drogi wojewódzkiej oraz drogi gminnej).

4. W **KARCIE TERENU B.05.A.MN** zmienianego planu wprowadzone zmiany zapisano kursywą.

5. **Nie zmienia się rysunku planu.**

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

1. **KARTA TERENU nr B.05.A.MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICENR DZIAŁKI 36/1 i 37 POWIERZCHNIA - 0,3045 ha**  
**SYMBOLE NA RYS. PLANUMN, UH, MN/UR** – funkcja mieszkaniowa, handlowa i usługowo – rzemieślnicza. MN – istniejąca zabudowa mieszkaniowa, UH – istniejący sklep ogrodniczy

1) **PRZEZNACZENIE TERENU:** zabudowa mieszkaniowa i usługowo-rzemieślnicza.

2) **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

- należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 7.

3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:** tereny zieleni/ zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 30% powierzchni działki MN/UR, do nasad zieleni należy używać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.

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 materiałów i form zabudowy.

- 5) **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** :  
nie dotyczy.
- 6) **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN:**  
- adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, jak w stanie istniejącym.
- 7) **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA USŁUG HANDLOWYCH UH I USŁUG RZEMIEŚNICZYCH UR:**
- a) **powierzchnia zabudowy:** adaptuje się istniejącą zabudowę usługową, dopuszcza się rozbudowę zabudowy usługowej oraz wprowadzenie usług rzemieślniczych, nieuciążliwych do powierzchni nie przekraczającej intensywności zabudowy 0,4 w stosunku do całej powierzchni działki, z wyłączeniem powierzchni istniejącej zabudowy MN,
  - b) **rodzaj zabudowy:** zabudowa parterowa, dach o nachyleniu od 10 ° do 35°, dopuszcza się użytkowe wykorzystanie poddasza, dopuszcza się budowę garażu wolnostojącego,
  - c) **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 9,0m, dla garażu nie więcej niż 6,0 m,
  - d) **linia zabudowy:** nieprzekraczalna - jak na rys. planu, min. 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną i 8,0m od granicy jezdni drogi wojewódzkiej nr 214. *Dopuszcza się zabudowę przy granicy działki dla pozostałych granic (nie dotyczy ustalonych linii zabudowy od strony dróg).*
- 8) **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 2.06.2011r.). Uwarunkowania wynikające z uchwały nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru planu zgodnie z ustaleniami planu.
- 9) **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI :**  
dopuszcza się scalenie działek w granicach planu.
- 10) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :** Usługi rzemieślnicze z wyłączeniem:
- a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 1235 ze zm.), jeśli w wyniku postępowania o uzyskanie decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych i przeprowadzoną ocenę oddziaływania na środowisko, zostanie wskazane ich negatywne oddziaływanie na środowisko i otoczenie.
- 11) **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** ■ **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, ■ **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji, ■ **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki, z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze, ■ **energetyka:** na warunkach podanych przez gestora sieci, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja miejscu wskazanym przez gestora linii, ■ **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne, ■ **utyliczacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy, ■ **komunikacja:**
- wjazd: istniejącym wjazdem z drogi wojewódzkiej,
  - parkowanie na terenie własnej działki. min. 2 miejsca/10 zatrudnionych dla funkcji rzemieślniczej i min 2,5 miejsca na 100m pow. sprzedażowej dla usług handlowych.

**12) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENU:**

- jak w stanie istniejącym.

§ 3. 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: dla terenu zabudowy mieszkaniowej - 10% , dla terenu usługowo - rzemieślniczej – 30 %.

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - dz. nr 36/1 i 37 położone w obrębie Sierakowice (załącznik graficzny nr 1),
- Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy (załącznik nr 2),
- Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ( załącznik nr 3).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 6. Zobowiązuje się Wójt Gminy Sierakowice do 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 dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Zbigniew Suchta

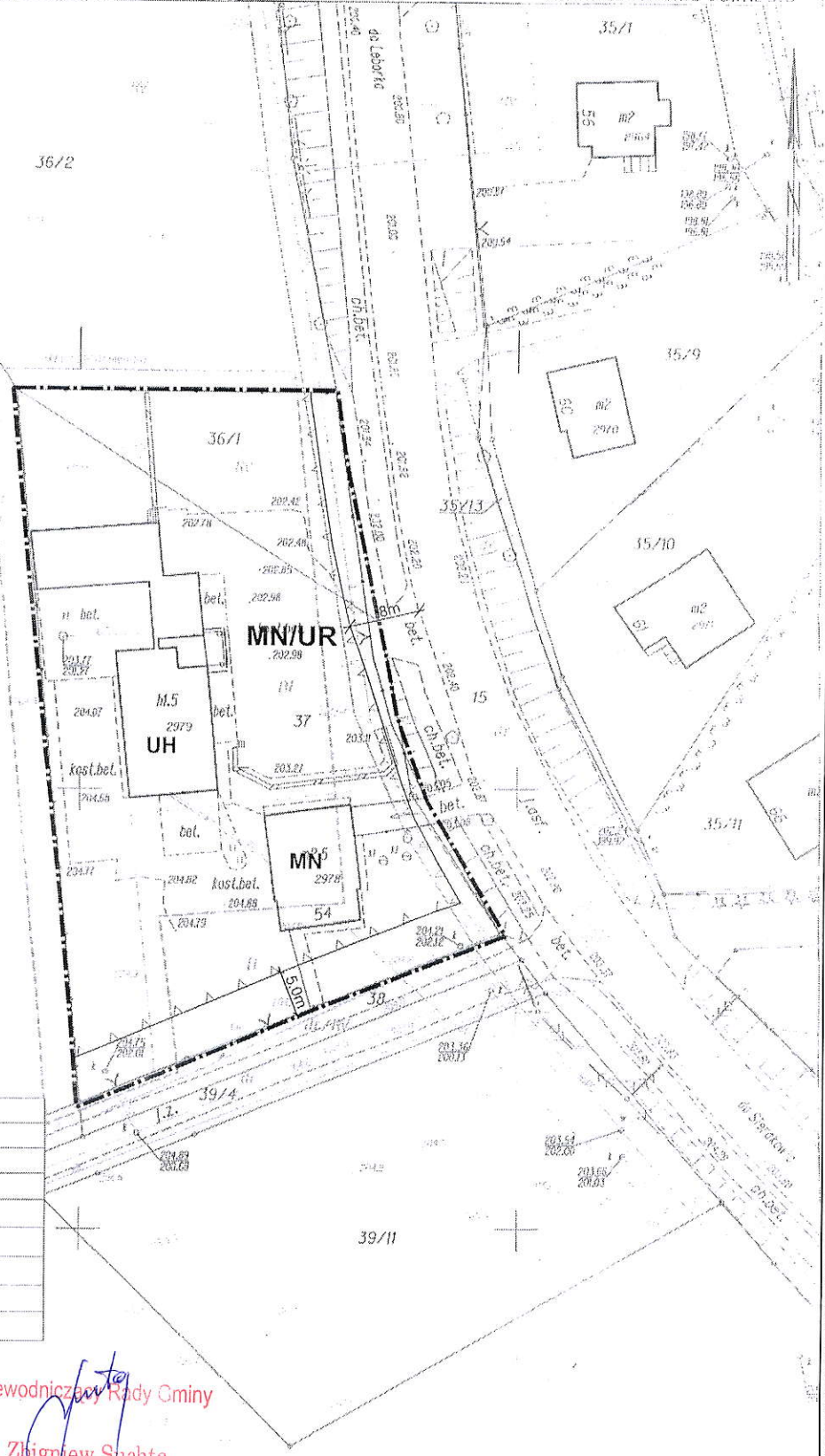
Województwo: pomorskie  
 Powiat: kartuski  
 Gmina: Sierakowice  
 Obręb: Sierakowice  
 Dz.nr: 37  
 Sekcja: 6.221.20.21.3.3.4  
 Ks.rob: 401/22187/2013  
 KER6: 6641-5268/2013  
 UKŁAD 2000, Kronsztadt 86

MAPA  
 sytuacyjno-wysokościowa  
 do celów projektowych  
 w skali 1:500

ZAKŁAD USŁUG  
 GEODEZYJNO  
 „NADIR” Sp.z o.o.  
 Kierownik roboty:  
 Wojciech Ropel  
 upr.nr: 12721

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 fragmentów wsi Sierakowice  
 działki nr 36/1, 37  
**GMINA SIERAKOWICE**  
 Rysunek planu skala 1:500

Mapa przedstawia granice działek wg stanu u jawionego w ewidencji gruntów i (bez ich prawnego ustalenia) Nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych n które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.  
 Mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalenia służebności gruntowych u jawionych w księgach wieczystych.  
 Brak uzgodnień ZUDP.  
**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/167/16  
 RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia 10.02.2016r.**  
 Sierakowice dnia 06.11.2013



**OZNACZENIA - USTALENIA PLANU**

	Granica opracowania planu
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
<b>MN/UR</b>	Teren mieszkaniowo-usługowy
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
<b>eN</b>	Linia elektroenergetyczna skablowana
<b>ks</b>	Linia kanalizacji sanitarnej
<b>W90</b>	Wodociąg
<b>MN</b>	Istniejący budynek mieszkalny
<b>UH</b>	Istniejący sklep ogrodniczy

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

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Suchta

Województwo: pomorskie  
 Powiat: kartuski  
 Gmina: Sierakowice  
 Obręb: Sierakowice  
 Dział nr: 37

Sekcja: 6.221.20.21.3.3.4  
 Ks.rob: 401/22187/2013  
 KI RG: 6641-5268/2013  
 UKŁAD 2000, Kronsztadt 86

Mapa przedstawia granice działek wg stanu ujawnionego w ewidencji gruntów i (bez ich prawnego ustalenia) Nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych n które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytutach branzowych. Mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalenia służebności gruntowych ujawnionych w księgach wieczystych. Brak uzgodnień ZUDP.

Sierakowice dnia 06.11.2013

MAPA  
 sytuacyjno-wysokościowa  
 do celów projektowych  
 w skali 1:500

ZAKŁAD USŁUG

GEODEZYJNO  
 „NADIR” Sp.z o.o.

Kierownik robót:

Wojciech Ropel  
 upr.nr: 12721

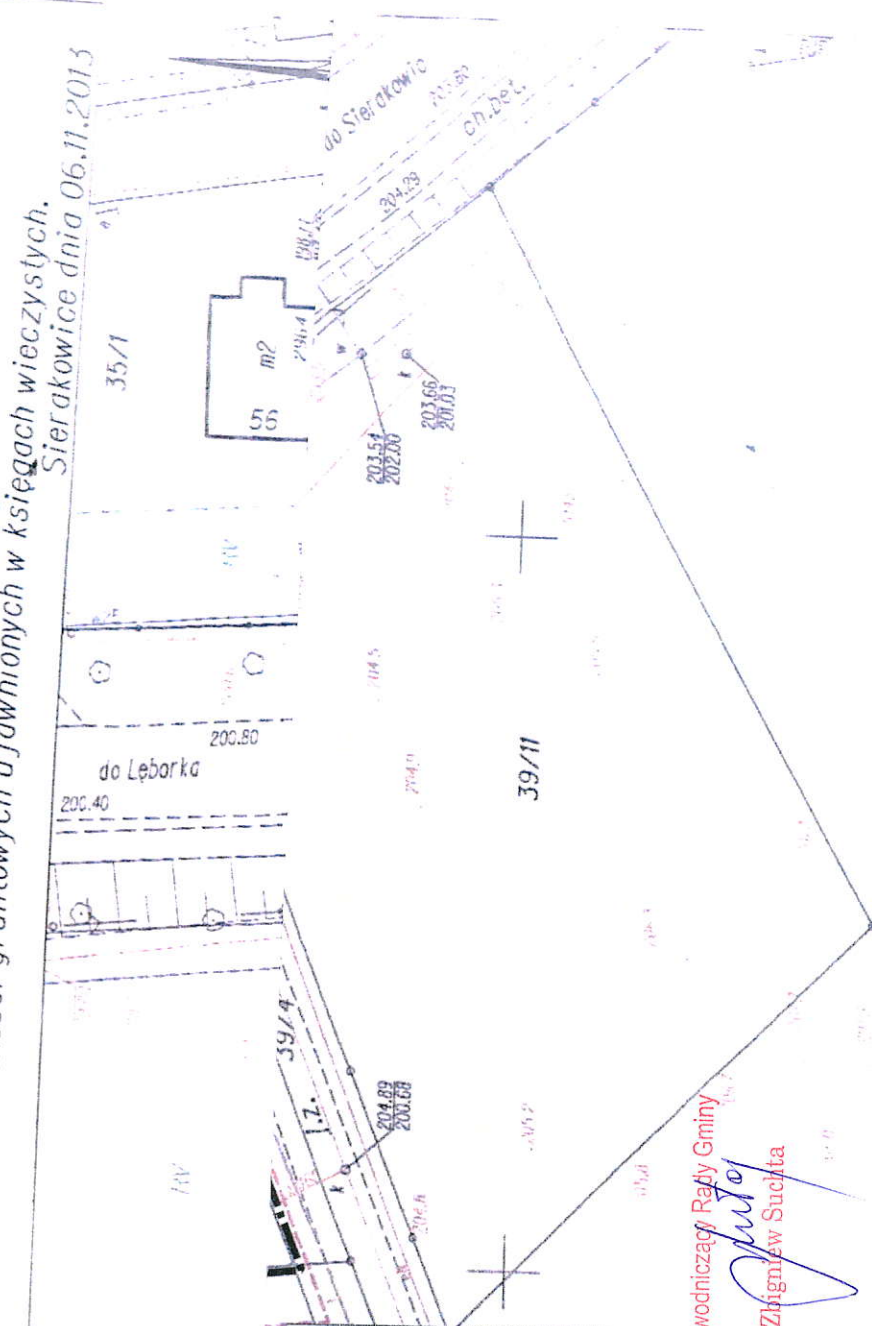
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
 fragmentów wsi Sierakowice  
 działki nr 36/1, 37  
**GINA SIERAKOWICE**

Rysunek planu

skala 1:500

**ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/167/16  
 RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia 10.02.2016r.**

Fragmenty planu



**OZNACZENIA - USTALENIA PLANU**

MN/UR	Granica opracowania planu
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Teren mieszkaniowo-usługowy
<b>OZNACZENIA INFORMACYJNE</b>	
eN	Linia elektroenergetyczna skablowana
ks	Linia kanalizacji sanitarnej
W90	Wodociąg
MN	Istniejący budynek mieszkalny
UH	Istniejący sklep ogrodniczy

39/12

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Suchta

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

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI / 167 / 16

Rady Gminy Sierakowice

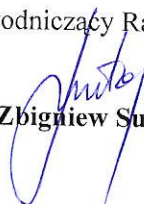
z dnia 10 lutego 2016 r.

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

Uchwalenie niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 36/1 i 37 położonych w miejscowości Poręby, nie powoduje zaangażowania środków finansowych gminy.

Sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, energia elektryczna istniejąca. Brak konieczności budowy dróg wewnętrznych bądź dojazdowych.

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Zbigniew Suchta**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI / 167 / 16

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 10 lutego 2016 r.

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

Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyło się w dniach 16.11.2015r. do 07.12.2015r. Termin składania uwag upłynął dnia 21.12.2015r.

Do wyłożonego projektu uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Zbigniew Suchta**

### Uzasadnienie

Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren działek nr 36/1 i 37 położonych w Porebach, obręb ewidencyjny Sierakowice, na terenie, których właściciele tj. Państwo Irena i Jan Labuda prowadzą sklep ogrodniczy. Niniejsza zmiana planu dotyczy uzupełnienia zapisów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Wykonanie niniejszej zmiany planu było konieczne ze względu na plany inwestycyjne oraz rozwojowe prowadzonej działalności ogrodniczej.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Suchta