

**UCHWAŁA NR XIX/223/16
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 2 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1, w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) i 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 2016r., poz.446) oraz części uchwały nr XXXIX/460/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 27.05.2014r. o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, po stwierdzeniu że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/353/02 ze zmianami

RADA GMINY SIERAKOWICE, uchwała co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13.12.2011r. rejonu wsi Sierakowice.

2. Zmiana dotyczy **części** terenu oznaczonego w Załączniku Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/460/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 27.05.2014r. tj. części działek nr : 103/21, 103/22, 103/23, 103/24 oraz część działki nr 103/26. Zmianie ulega część terenu o symbolu C.18.R/ZL. Dla tych terenów przyjmuje się symbol C.17.MN.A. Zmienia się funkcję terenu z funkcji rolniczej na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. W Rozdziale 5 **§ 65**, powierzchnię terenu o symbolu C.18.R/ZL zmniejsza się o powierzchnię terenu ok. 0.46ha.

4. W Rozdziale 5 po **§ 64** dodaje się: **§ 64 a KARTA TERENU C.17.MN.A .**

§ 2. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru **C.17.MN.A** są następujące:

1. **KARTA TERENU C.17.MN.A** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, powierzchnia terenu planu - ok. 0, 46ha (w tym KDW o pow. ok. 0,0464ha) **PRZEZNACZENIE TERENU** : zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna

2) **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** teren znajduje się w regionie Kaszub Środkowych o historycznych tradycjach budowlanych, nowa zabudowa powinna nawiązywać do tradycyjnych form zabudowy. Architektura zabudowy z zachowaniem cech zabudowy regionalnej.

3) **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego** : tereny zieleni / zieleń naturalna, urządzone, , zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 30% powierzchni działki objętej zmianą planu. 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 form zabudowy. Do najbardziej charakterystycznych cech budownictwa Kaszub Środkowych należy proporcja bryły budynku, której rzut powinien zachować proporcje jak 1/1,5 do 1/1,7

5) **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** : nie dotyczy.

6) **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- a) **powierzchnia działki:** min. 900m²
- b) **rodzaj zabudowy:** zabudowa parterowa z poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy o nachyleniu od 30° do 45°. Pokrycie dachówka ceramiczna lub materiały dachówko podobne. Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub wolnostojącego. Wysokość garażu do 6,0m. Architektura nawiązująca do architektury budynku mieszkalnego. Kolorystyka budynków w kolorach naturalnych, nie wybijających się z kolorystyki otaczającego krajobrazu.
- c) **powierzchnia zabudowy:** do 200m² intensywność zabudowy od 0,2 do 0,4
- d) **dopuszczalna wysokość zabudowy :** do 9,0m
- e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** min. 5,0m od linii rozgraniczającej drogę pieszo - jezdnią KDW oraz 12m od granicy terenu leśnego.
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie :** Teren planu znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Na terenie otuliny obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 66, poz. 1462 z dnia 2.06.2011r) Na terenie GOCHK obowiązują przepisy uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010r. w sprawie obszaNr 80, poz. 1455). Uwarunkowania wynikające z uchwały nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru planu zgodnie z ustaleniami planu.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** powierzchnia działki na zabudowę mieszkaniową nie może być mniejsza niż 900m² .
- 9) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu :** 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.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego,
 - **ścieki:** odprowadzenie ścieków– do wiejskiej kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem udokumentowania wywozu ścieków do oczyszczalni. Po realizacji kanalizacji zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować,
 - **odprowadzenie wód opadowych:** na teren własnej działki ,
 - **energetyka:** : doprowadzenie do istniejącej sieci na warunkach podanych przez gestora sieci,
 - **z aopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne,
 - **utylicacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy,
 - **komunikacja:** - wjazd projektowaną drogą pieszo – jezdnią KDW, nr. ewid. działki 103/26 Szerokość drogi 5,0m Wskazane zastosowanie powierzchni przepuszczalnej. Parkowanie na terenie własnej działki. min 2 miejsca .
- 11) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenu:**
- jak w stanie istniejącym.
- § 3. 1. Dla terenu objętego 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 MN – 10%.
- § 4. 1. Integralną częścią uchwały jest :
- Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sierakowice (załącznik 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 plany zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 3).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 6. Zobowiązuje się Wójta 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

WYKONANIE PRAC PROJEKCYJNYCH
Biuro Projektowe "Przestrzeń"
 Gdańsk ul. Dział Lwowskich 30
 tel. 58 30 47 462 tel. fax 58 30 99 248
 projektant arch. Alicja Wysocka
 Id: 7E7A3B53-9C7-4856-A246-1A30A8E83D4 - Podpisany

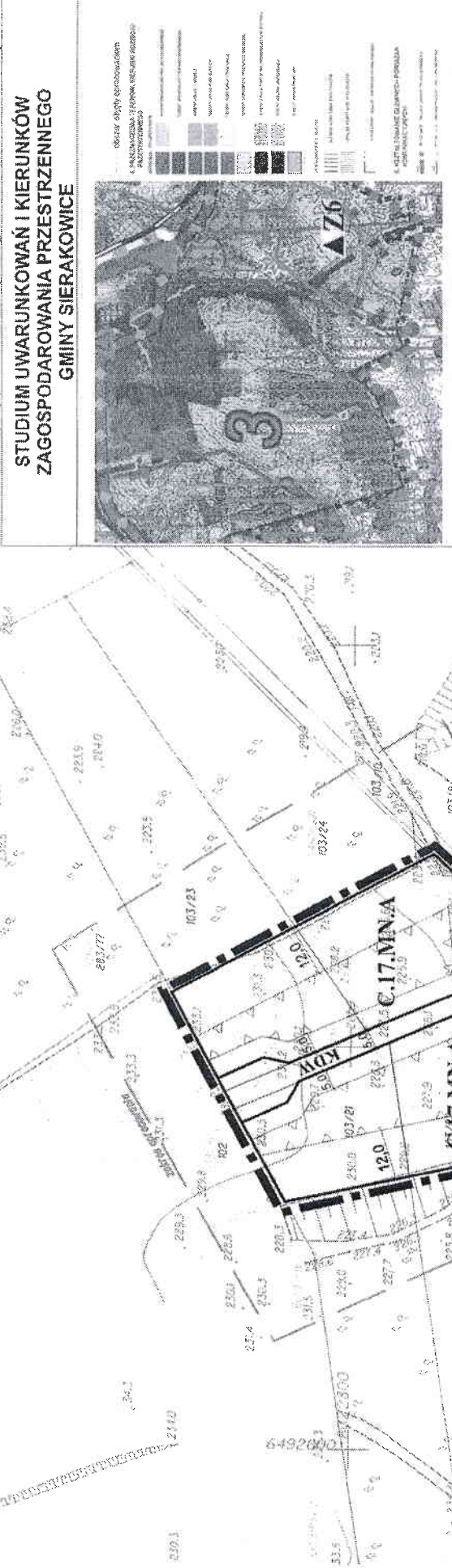
Wzrost: 180 cm, Ciężar ciała: 70 kg
 Wykształcenie: Wyższe
 Zawód: Architekt
 Data: 2016-03-27

WIS WYKONANA SIĘ ISTOTNIEMIANIE I WYKAZAŁY NA NIEJ WYSTĄPIĆ MOŻE
 URZĄDZENIEM PRZEDSIĘWZIĘCIA, KTERE NIE SĄ ZWIĄZANE DOKUMENTACJĄ
 WODĄ PRZEDSIĘWZIĘCIEM GRANICZNYMI DZIAŁEK W STANIE UJAWNIENIA
 W EWIDENCJI GRUNTÓW NA DZIEŃ 20.02.2015 (BEZ ICH PRÓWADZENIA USŁUGI
 W ZAKRESIE OPRACOWANIA MAPY NIE WYKONANO) PO FAKTORACH URZĄDZENIA
 UZYSKANO W ZUD: Kartuzi dnia 20.02.2015

Sierakówice 20.02.2015

OZNACZENIA - USTALENIA PLANU

---	Granice opracowania planu
---	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
△ △ △	Nieprzekraczalne linie zabudowy
C.17.MN.A	Teren zabudowy mieszkaniowej
KDW	Droga pieszo-jazdna
---	Istniejące linie podziału geodezyjnego



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
 dla rejonu wsi Sierakówice,
 części działek 103/21, 103/22, 103/23, 103/24, 103/26
 W GMINIE SIERAKOWICE
 skala 1:1000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/223/16
 RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia 2 czerwca 2016r.

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 GMINY SIERAKOWICE**



Przebieg linii rozgraniczających terenów o różnych funkcjach
 27.03.2015
 Z UP. STARSZY
 WYDZIAŁ PRZEMISŁU I ENERGETYKI
 SEKCJA KADRY I KADRY
 SEKCJA KADRY I KADRY
 SEKCJA KADRY I KADRY
 SEKCJA KADRY I KADRY

Przewodniczący Rady Gminy
Zbigniew Suchta

Gmina: Sierakowice
 Obręb: SIERAKOWICE
 Nr ks. rob.: 20/DK/2015
 KERG: G.6641.625.2015
 Sekcja 6.220.20.11.1
 Układ 2000
 Kronsztadt 86

PRZEDSIĘWZIĘCIA nie wykazanych na niniejszej mapie
 zgłoszone do inwentaryzacji
 HANDLOWO stan ujawnianego
 Danuty 2.2015 (bez ich prawnego ustalenia)
 Sierakowice występują projektowane urządzenia
 2.2015

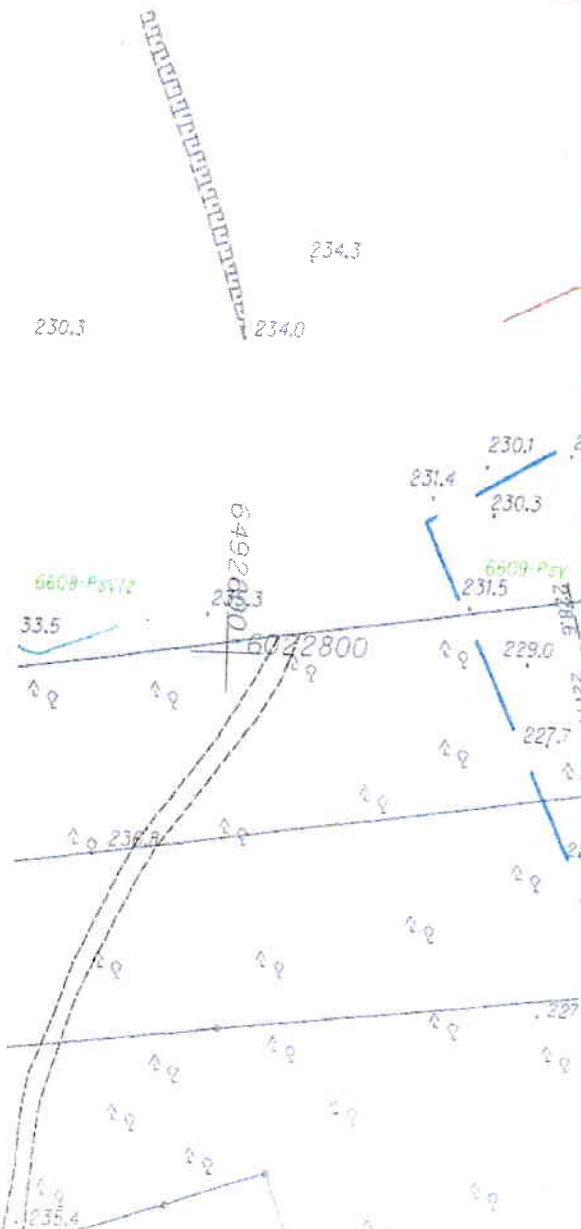
OZNACZENIA - USTALENIA PLANU

	Granica opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
C.17.MN.A	Teren zabudowy mieszkaniowej
KDW	Droga pieszo-jezdna
	Istniejące linie podziału geodezyjnego

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
 GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
 dla rejonu wsi Sierakowice,
 w tym: działek 103/21, 103/22, 103/23, 103/24, 103/26
W GMINIE SIERAKOWICE
 skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIX/223/16
 RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia 2 czerwca 2016r.

**JWARUNKOWA I KIERUNKÓW
 GOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 W GMINIE SIERAKOWICE**



- obszar objęty opracowaniem
- 4. PRZEZNACZENIA TERENÓW, KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO
 - TERENY PRZEZNACZONE DO WYKONANIA PRAC BUDOWLANYCH
 - TERENY PRZEZNACZONE DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH
 - TERENY WYKONAWCZE
 - TERENY OBLIĘTE PUBLICZNOŚCIĄ
 - TERENY REZERWOWE I PRZEDEWZIĘCZNE
 - TERENY OBLIĘTE PRACOWNICZĄ WYKONAWCZOŚCIĄ
 - TERENY OBLIĘTE PRACOWNICZĄ WYKONAWCZOŚCIĄ
 - TERENY OBLIĘTE PRACOWNICZĄ WYKONAWCZOŚCIĄ
 - TERENY OBLIĘTE PRACOWNICZĄ WYKONAWCZOŚCIĄ
- 5. PRZEZNACZENIA TERENÓW
 - TERENY OBLIĘTE PRACOWNICZĄ WYKONAWCZOŚCIĄ
 - TERENY OBLIĘTE PRACOWNICZĄ WYKONAWCZOŚCIĄ
 - TERENY OBLIĘTE PRACOWNICZĄ WYKONAWCZOŚCIĄ
 - TERENY OBLIĘTE PRACOWNICZĄ WYKONAWCZOŚCIĄ
- 6. KSZTAŁTOWANIE GŁÓWNYCH POWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH
 - WYKONAWCZOŚĆ PRACOWNICZĄ WYKONAWCZOŚCIĄ
 - WYKONAWCZOŚĆ PRACOWNICZĄ WYKONAWCZOŚCIĄ

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

27.03.2015
 z up. STAROSTY
 Władimir Szymański
 KIEROWNIK REFERATU
 ŚRODKA DOKUMENTACJI
 I KARTOGRAFICZNEJ
 Zbigniew Suchta

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/223/16

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 2 czerwca 2016 r.

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

Uchwalenie niniejszej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 103/21, 103/22, 103/23, 103/24 oraz części działki nr 103/26 położonych w obrębie Sierakowice, nie spowoduje większego zaangażowania środków finansowych gminy.

Sieć wodociągowa oraz energia elektryczna istniejąca. Brak konieczności budowy dróg wewnętrznych bądź dojazdowych.

Przewodniczący Rady
Gminy



Zbigniew Suchta

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/223/16

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 2 czerwca 2016 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENENGO**

Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyło się w dniach od 07.12.2015r. do 29.12.2015r.. Termin składania uwag upłynął dnia 12.01.2015r.

Do wyłożonego projektu planu uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady
Gminy


Zbigniew Suchta

Uzasadnienie

Opracowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren części działek położonych w Sierakowicach tj. działki nr : 103/21, 103/22, 103/23, 103/24, w części stanowiących grunty rolne klasy V i lasy klasy VI , oraz części działki nr 103/26 stanowiącej dojazd do ww. działek. Dotychczasowa funkcja zmienianego terenu to teren rolniczy i lasy. Wnioskowana zmiana planu dotyczy przeznaczenia ww. części działek pod funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wykonanie zmiany planu jest konieczne ze względu na plany inwestycyjne właściciela.

Teren zloaklizowany jest w pobliżu ul. Mikołaja Kopernika w Sierakowicach, w bezpośrednim sąsiedztwie lasów.

Wnioskodawcą proponowanych zmian jest osoba fizyczna.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Suchta