

U C H W A Ł A Nr XXIX/305/09
RADY GMINY SIERAKOWICE
z dnia 02 czerwca 2009 r.

W sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru wsi Sierakowice dla fragmentu terenu D.05.R w gminie Sierakowice

Na podstawie art.14 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80 z 11. 07. 2003r) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Tekst jednolity : Dz. U. z 2001r. nr 142 poz. 1591z późniejszymi zmianami)

- w wykonaniu uchwały nr XIX/ 208 / 08 z dnia 17 czerwca 2008r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice dla fragmentu oznaczonego jako D.05.R

uchwała się:

§ 1

1. Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru wsi Sierakowice, zatwierdzonego uchwałą nr XL/ 302 / 05 Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 grudnia 2005r. i opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 40, poz. 807 z dnia 14 kwietnia 2006r. dla fragmentu terenu **D.05.R (działka nr 702/34, 702/35(część) i działka nr 690/6)**
2. Obszar objęty zmianą planu ma powierzchnię **2,3942 ha.**

§ 2

1. Integralną częścią uchwały jest :

- a) rysunek zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru wsi Sierakowice fragmentu terenu D.05.R(załącznik graficzny nr 1 w skali 1 : 2.000)
- b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych (załącznik nr 2)
- c) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 3)

§ 3

W uchwale nr XL/302/05 Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 grudnia 2005r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Sierakowice (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 40 z dnia 14 kwietnia 2006, poz, 807) dokonuje się następującej zmiany:

1. w § 87 z terenu D.05.R wydziela się teren o powierzchni **2, 2434 ha** o symbolu **D.33.PR** oraz teren o powierzchni **0,1508 ha** o symbolu **D.34.MN** oraz koryguje się powierzchnie terenu **D.05.R** z pow. **21, 2545 ha** na pow. **18, 8603 ha.**

2. Wprowadza się § 114a i § 114b jako ostatnie paragrafy w rozdziale 6, które otrzymują brzmienie:

§ 114a

Ustalenia szczegółowe dla terenu D. 33. PR o powierzchni 2,2434ha:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny przemysłu i rzemiosła;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, związanej z prowadzoną działalnością, w formie budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych w budynkach o innej funkcji,
 - b) lokalizację funkcji usługowych, z wyłączeniem obiektów usług publicznych, takich jak usługi: administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki i opieki zdrowotnej,
 - c) lokalizację funkcji obsługi komunikacji;

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: dopuszcza się lokalizację obiektów będących nośnikami reklam z zachowaniem oznaczonych na rysunku planu linii zabudowy.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: zachować oczko wodne W

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

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się następujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych jako D.KD.L.01, 33/10.1.KX,
 - b nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,5;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 4) wysokość zabudowy: maksymalnie 12m;
- 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla budynku mieszkalnego: 200m²;
- 6) geometria dachu: nie określa się
- 7) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy na granicy działki.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: obszar planu położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 54/ 06 z dnia 15 maja 2006r

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek: 2000m²;
- 2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek: nie określa się
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: dowolny;
- 4) ustala się następujące warunki podziału terenu elementarnego na działki:
 - a) dla obsługi nie więcej niż 4 nowych działek budowlanych nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 8m,
 - b) dla obsługi co najmniej 5 nowych działek budowlanych nie graniczących w ustalonych w planie ulicami i dojazdami, obowiązuje wydzielenie dojazdu o szerokości minimalnej 10m,
 - c) w przypadku nieprzelotowego układu dojazdów, obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m,

d) powierzchnia terenu przeznaczona pod dojazdy i place nie może przekraczać 15% powierzchni terenu objętego nowym podziałem.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- prowadzona działalność nie może spowodować zmian stosunków wodnych
- zasięg uciążliwości prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własnej działki,
- prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.
- przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, linia elektroenergetyczna SN15kV. Obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. Szerokość strefy wynosi 14m, tj. po 7m na każdą stronę od osi słupów linii. W strefie wysokość zagospodarowania i usytuowanie obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

- 1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z dróg publicznych i wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu;
- 2) rezerwuje się teren oznaczony na rysunku planu jako 33/10.1.KX dla dojazdu. Ustala się:
 - a) dostęp ogólny,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 5 m,
 - c) obowiązuje urządzenie jako ciąg pieszo jezdny;
 - d) obowiązuje lokalizacja placu do zawracania samochodów o wymiarach minimalnych 12,5m x 12,5m;
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników miejsc parkingowych określonych w rozdziale 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.

11. Infrastruktura techniczna:

- rezerwacja terenów dla lokalizacji sieci i urządzeń sieciowych: dla strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia DN 150 oznaczonej na rysunku planu jako 33/11.1.G. szerokość strefy dla gazociągu DN wynosi 4m;
- zasady obsługi zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 8.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy tymczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) wyklucza się lokalizację zabudowy zagrodowej i innych obiektów związanych z rolniczym użytkowaniem terenu.

- 13. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:
- a) 0% dla terenu oznaczonego jako wydzielenie wewnętrzne 33/11.1.G, 33/10.1.KX,
 - b) 30% dla pozostałej części terenu **D.33.PR.**

§ 114b

Ustalenia szczegółowe dla terenu D.34.MN o powierzchni 0,1508 ha

Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy jednorodzinnej, jeden obiekt.
- 3) wyklucza się: lokalizację innych obiektów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:

a) na całym terenie obowiązuje zakaz umieszczania reklam .

2) poziom usytuowania kondygnacji parteru maksymalnie 1m ponad poziomem projektowanego lub urządzonego terenu;

3) kalenica budynku: równoległe lub prostopadłe do dróg i dojazdów.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: teren znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Obowiązują przepisy Rozporządzenia Wojewody Pomorskiego nr 54/06 z dnia 15 maja 2006r (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 58, poz. 1191)

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

5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,2;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;

3) wysokość zabudowy:

a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,

b) wysokość: maksymalnie 9m;

4) gabaryty zabudowy:

a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy dla budynku mieszkalnego: 200m²,

5) geometria dachu:

a) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub czterospadowe o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

b) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° lub 38°-45°;

6) nieprzekraczalna linia zabudowy: 12m od granicy lasu i 6,0m od drogi.

7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie ustala się

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu przez teren elementarny przebiega, oznaczona na rysunku planu, projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV. Obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi. dla linii energetycznej wysokiego napięcia 110 KV, szerokość tej strefy wnosi 40m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów. Wysokość obiektów i usytuowanie obiektów na stały pobyt ludzi należy uzgodnić z odpowiednim gestorem sieci energetycznej wysokiego napięcia.

.10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obowiązuje obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi oznaczonej na rysunku planu;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach własnej działki z zachowaniem wskaźników miejsc parkingowych określonych w rozdziale 2 - Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu.

11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 8

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: zakaz lokalizacji tymczasowego zagospodarowania terenu.

13. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 15% dla terenu oznaczonego jako D.34.MN.


Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. Urz. Nr 16 poz. 78 z późniejszymi zmianami) w planie na cele nierolnicze przeznaczają się 2,3047ha gruntów rolnych, sklasyfikowanych w ewidencji gruntów jako RV – 1,19620ha, LV – 0,1759ha, PsV – 0,1668ha.

§ 5

Pozostałe ustalenia planu zatwierdzonego uchwałą nr XL/302/05 Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 grudnia 2005r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Sierakowice opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 40 z dnia 14 kwietnia 2006r pozostają bez zmian.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

inż. Zbigniew Suchta

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU WSI SIERAKOWICE**

DLA FRAGMENTU TERENU D. 05.R SKALA 1 : 2.000
(część dz. nr 702/35, dz. nr 702/35część, dz. nr 690/6)

ZAŁĄCZNIK NR1 DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY W SIERAKOWICACH Z DNIA

LEGENDA

| | |
|---|--|
| D | LITEROWE OZNACZENIA PODZIAŁU NA JEDNOSTKI |
| 01 | KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO |
| .XX | PRZEZNACZENIE TERENU |
| 1/1.1 | TEREN WYDZIALENIA WEMNIEJTRZNEGO OZNACZONY JEST NUMEREM USTALENIA SZCZEGÓLNEGO ZAWARTEGO W TEKŚCIE PLANU OKREŚLAJĄCEGO ODRĘBNE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA |
| OZNACZENIE PRZEZNACZENIA TERENÓW | |
| PR | TEREN PRZEMYSŁOWO-RZEMIEŚLNICZY |
| MN | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ |
| KX | DOJAZD NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| WN | O CZKO WODNE I NIEMOŻLIWOŚĆ DO ZACHOWANIA ISTNIEJĄCA SIĘĆ ENERGETYCZNA - LINIA SN 15 KV PROJEKTOWANA LINIA ENERGETYCZNA - LINIA WN 110KV |
| SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRAJENIA W ICH UŻYTKOWANIU | |
| STREFA OGRANICZEN DLA LOKALIZACJI ZAGOSPODAROWANIA | |

D.33.PR
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GRANICA I NR OBSZARU OBJĘTEGO OPACOWANIEM

D.34.MN
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO

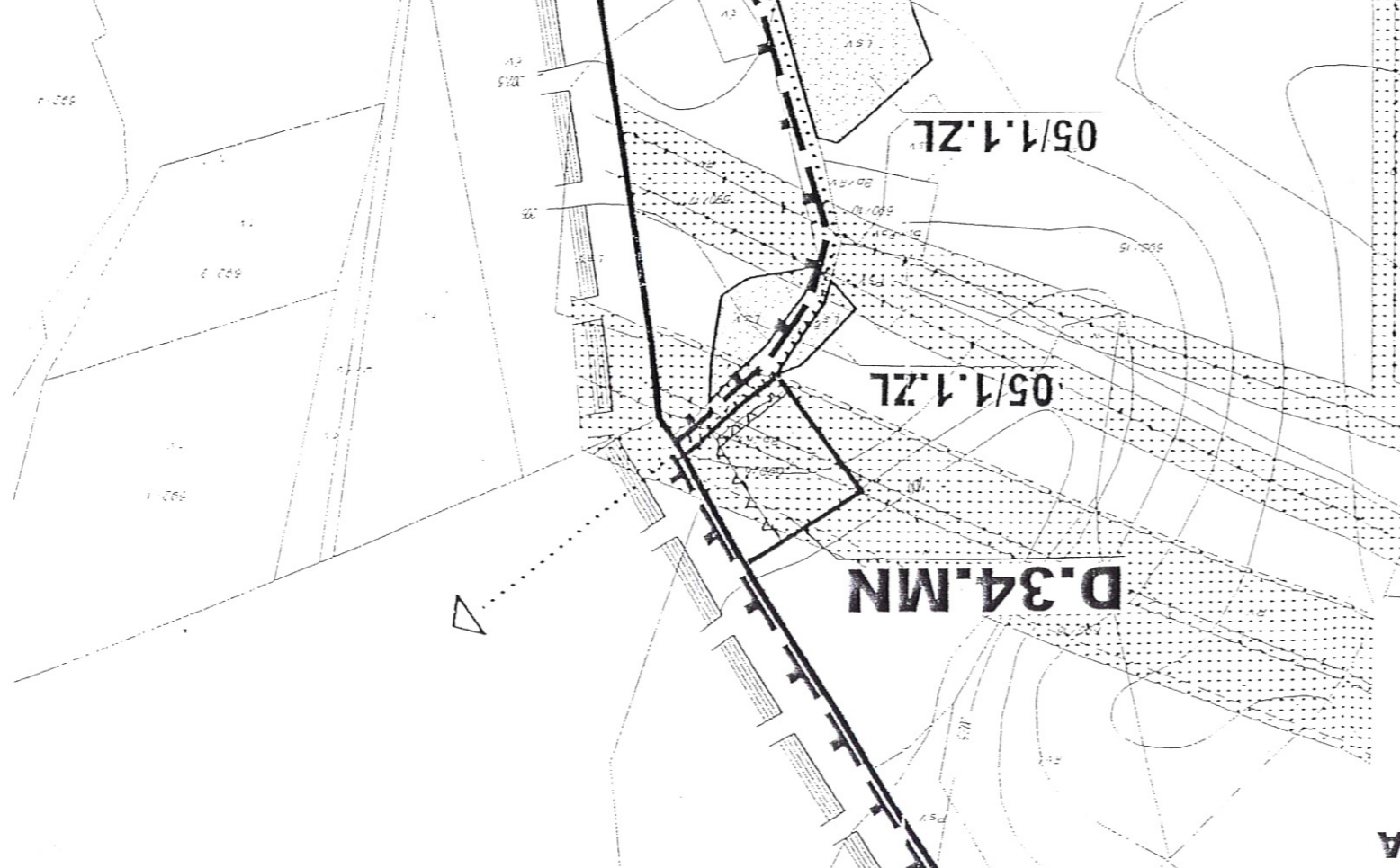


Biurowy Projektowe "Przebudowa"
Gdańsk ul. Orłaj Lwowski 30
tel 058 30 47 462 tel.fax 058 30 99 248
projektant arch. Aligja Wysoczyńska
członek POIU nr G-031/2002

KARTUZY



WYRYS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
GMINY SIERAKOWICE



ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w §3 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE (art. 110 ust. 1 pkt. 1)

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust.1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

Obszar obsługiwany jest przez układ komunikacyjny znajdujący się poza opracowaniem planu.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę

Zakłada się zaopatrzenie terenu opracowania w wodę zgodnie ze stanem istniejącym oraz ustaleniami przyjętymi w uchwale nr XL/302/05 Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Sierakowice opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 40 z dnia 14 kwietnia 2006 roku.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej

Modernizacja i rozbudowa systemu kanalizacji sanitarnej zgodnie z ustaleniami przyjętymi w uchwale nr XL/302/05 Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Sierakowice opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 40 z dnia 14 kwietnia 2006 roku.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

Odprowadzenie wód opadowych przyjmuje się zgodnie z uchwałą nr XL/302/05 Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 grudnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Sierakowice opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 40 z dnia 14 kwietnia 2006 roku..

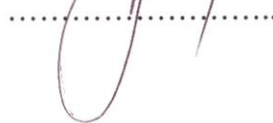
Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej i deszczowej realizowane:

- ze środków budżetowych gminy.
- istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE.
- (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).
- istnieją możliwości współfinansowania na podstawie umowy z zainteresowanym inwestorem.

Linie elektroenergetyczne, ciepłociągi i gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje

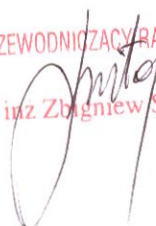
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

inż. Zbigniew Suchta



ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

Uwag nie wniesiono.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

Wiesław Zbigniew Suchta

.....
(podpis Wójta)