

UCHWAŁA NR XXXIII / 336 / 09
RADY GMINY SIERAKOWICE
z dnia 29 września 2009r.
w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla fragmentu wsi Gowidlino
obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice).

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29, art. 34 ust. 1 i art. 36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, zmiany z 2004 roku: Dz. U. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, zmiany z 2005 roku: Dz.U. Nr 113, poz. 954, Dz.U. Nr.130, poz. 1087, z 2006 roku: Dz.U. Nr 17 poz.128, Nr.181 poz.1337, zmiany z 2007 roku: Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz.974, Nr 173 poz.1218, zmiany z 2008 r.: nr 180 poz.1111, Nr 223 poz. 1458), art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zmiany z 2002 r.: Dz. U. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, zmiany z 2003 r.: Dz. U. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, zmiany z 2004 r.: Dz. U. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, zmiany z 2005 r.: Dz.U. 172, poz. 1441, Dz.U. nr 175, poz. 1457, zmiany z 2006 r.: Dz.U. nr 17, poz. 128.,Dz.U. nr. 181, poz. 1337, zmiany z 2008 r.: Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413,

Rada Gminy Sierakowice uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ I
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1.

1. Stwierdza się zgodność planu, o którym mowa w ust. 2 z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, określonymi w Uchwale Rady Gminy w Sierakowicach nr XLV / 353/02 z dnia 01.10.2002 r. w sprawie uchwalania Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice oraz w zmianie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice (oznaczonej symbolem Z 16), uchwalonej uchwałą Rady Gminy w Sierakowicach nr XXXIII / 335 /09 z dnia 29 września 2009r.

2. Rozstrzyga się uwagi złożone do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino, obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice), zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zgodnie z załącznikiem nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice).

2. Granice obszaru objętego zmianą planu przedstawiono na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok.1,00 ha, położony w rejonie Gowidlino – Wybudowanie.

§ 3.

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenu, określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej obszaru objętego planem z uwzględnieniem zakresu ustaleń określonych w art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.).

2. Plan nie określa granic obszarów i terenów, o których mowa w art. 15 ust. 3. pkt 1), 2), 3), 5), 6) ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust.2 pkt 8 zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z :

- 1) części tekstowej - ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego **załącznik nr 1** do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiącego **załącznik nr 3** do niniejszej uchwały.

2. Część tekstowa (ustalenia planu), przedstawiona jest w sposób następujący:

- 1) przepisy wstępne, dotyczące całego obszaru objętego zmianą planu zawarte są w treści uchwały od § 1 do § 4;
- 2) ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego zmianą planu, mające zastosowanie do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi, zawarte są w treści uchwały od § 5 do § 16;
- 3) ustalenia szczegółowe, dotyczące poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zawarte w § 17, zapisane w kartach terenów: nr 1 - dla terenu 1 MN,U i nr 2 – dla terenu 2 KDW .

3. Dla każdego wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu, oznaczonego numerem kolejnym porządkowym oraz symbolem literowym, obowiązują jednocześnie przepisy wstępne, ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

4. Ustalenia szczegółowe odnoszą się do terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 1 MN,U określają:

- 1) symbol terenu;
- 2) powierzchnię terenu;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i formę obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 9) zasady obsługi inżynierskiej;
- 10) stawkę procentową (na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

5. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 2 KDW określają:

- 1) symbol terenu;
- 2) powierzchnię terenu;
- 3) przeznaczenie terenu;
- 4) zasady zagospodarowania;
- 5) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 6) stawkę procentową (na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

6. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, pkt.2) następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) oznaczenia ogólne:
 - a) granice obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 2) przeznaczenie terenów:
 - a) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
 - b) KDW – teren dróg wewnętrznych – ciąg pieszo – jezdny;
- 3) zasady ochrony ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zasady ochrony środowiska i przyrody:
 - a) zieleń izolacyjno – krajobrazowa;
- 5) inne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) linia energetyczna 0,4 kV ze strefą ochronną;
 - b) napowietrzna linia telefoniczna ze strefą ochronną.

Pozostałe oznaczenia na rysunku planu stanowią informację lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

ROZDZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

§ 5.

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) działka budowlana: działka w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) elewacja frontowa: elewacja położona wzdłuż drogi, z której następuje dojazd (wjazd na działkę);
- 3) kalenica główna: kalenica nad budynkiem lub częścią budynku położoną najbliżej drogi, z której następuje dojazd (wjazd na działkę);
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy: linie, których nie może przekroczyć lico (ściana) budynku; linie te nie dotyczą schodów, balkonów, wykuszy, okapów dachu, pochylni, podokienników, rur spustowych, które mogą być wysunięte poza nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,00 m (z uwzględnieniem przepisów odrębnych) – powyższe ustalenie nie dotyczy części podziemnych budynków;
- 5) miejsca postojowe: miejsca postojowe dla samochodów na powierzchni terenu, w garażach (wbudowanych lub wolnostojących) lub wiatkach;
- 6) obiekty reklamowe: wolnostojące lub umieszczone na budynkach urządzenia, będące nośnikami informacji i promocji wizualnej, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami (nie dotyczy tablic informacyjnych wolnostojących i szyldów umieszczonych na budynkach – o powierzchni tablicy do 0,7 m²);

- 7) powierzchnia terenów biologicznie czynnych: w rozumieniu przepisów odrębnych (do powierzchni terenów biologicznie czynnych zalicza się: „zielen izolacyjno – krajobrazową” oznaczoną na rysunku planu);
- 8) przepisy odrębne: należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw oraz Polskie Normy;
- 9) wskaźnik zabudowy: określa maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 10) wysokość budynków: w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych (prawa budowlanego);
- 11) zielen izolacyjno - krajobrazowa: zielen o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej, obejmująca: zielen wysoką (drzewa) i średnia (krzewy) w formie biogrup (grup drzew i krzewów o różnych gatunkach), pełniącą zadanie oddzielania optycznego, funkcjonalnego, akustycznego, ochrony przed wpływem szkodliwych substancji atmosferycznych oraz zadanie wzbogacenia przyrodniczego i urozmaicenia krajobrazowego; powierzchnię zieleni izolacyjno - krajobrazowej wysokiej wlicza się do powierzchni terenów biologicznie czynnych.

§ 6.

1. Ustala się podział obszaru objętego planem na tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi, oznaczone:

- 1) numerami od 1 do 2;
- 2) symbolami literowymi oznaczającymi przeznaczenie i charakterystykę terenów zgodnie z opisem podanym w § 6. ust.2.

2. Przeznaczenie i charakterystyka terenów na obszarze objętym planem:

1) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej:

a) przeznaczenie terenu:

- budynki mieszkalne jednorodzinne wraz ze związanymi z ich użytkowaniem terenami zieleni, małą architekturą, dojściami i dojazdami, miejscami postojowymi oraz infrastrukturą techniczną,
- w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dopuszcza się usługi wbudowane (do 30% powierzchni całkowitej budynku); dopuszczalny zakres usług: gabinety lekarskie, pracownie wolnych zawodów, rzemiosło usługowe takie jak: fryzjer, gabinet kosmetyczny, itp.,
- budynki usługowe; dopuszczalny zakres usług: gabinety lekarskie, pracownie wolnych zawodów, rzemiosło usługowe takie jak: fryzjer, gabinet kosmetyczny, itp.,
- wyklucza się usługi, mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko - nie dotyczy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg,
- prowadzona działalność usługowa musi spełniać wymogi obowiązujących przepisów szczególnych ochrony środowiska (w tym w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych oraz hałasu);
zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej winien być ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi:
 - muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami funkcji usługowych,
 - muszą spełniać wymogi norm obowiązujących jak dla funkcji chronionych;

b) dopuszcza się:

- lokalizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na maksymalnie dwa samochody na jednej działce budowlanej - jako dobudowanych

- do budynków mieszkalnych lub do budynków gospodarczych lub garaży usytuowanych na sąsiedniej działce budowlanej (na granicy działek budowlanych),
- lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych i nie związanych z użytkowaniem i funkcjonowaniem danego terenu,
 - wydzielenie dróg wewnętrznych;
- c) ustalenia dodatkowe:
- ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej,
 - budynki mieszkalne mogą być usytuowane wyłącznie jako wolnostojące,
 - zakaz lokalizacji masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej oraz elektrowniatowych (wolnostojących i lokalizowanych na budynkach);

2) Teren dróg wewnętrznych: KDW - ciąg pieszo – jezdny;

- a) zakres podstawowych funkcji i użytkowania:
- teren do urządzenia jako ciąg pieszo – jezdny,
 - jezdnia, chodnik - z dopuszczeniem rozwiązań jednoprzestrzennych, bez wydzielenia jezdni i chodnika;
- b) dopuszcza się:
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - lokalizacja elementów małej architektury,
 - zieleń niska;

3. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi obowiązujące dla nich przeznaczenie i zasady zagospodarowania zawarto w kartach terenów w § 17.

§ 7.

Szczegółowe warunki ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Ustala się zasady usytuowania budynków w terenie 1 MN,U dłuższym bokiem równolegle lub prostopadłe do linii rozgraniczającej z drogą dojazdową 2 KDW, co stanowić będzie kontynuację historycznych zasad lokalizacji zabudowy.

2. Ustala się zasady kształtowania zabudowy mieszkaniowej na obszarze objętym planem w oparciu o historyczne cechy zabudowy charakteryzujące tradycyjną zabudowę obszaru kulturowego ziemi kartuskiej – według ustaleń zawartych w kartach terenów w § 17.

3. Ustala się ograniczenie intensywności i gabarytów zabudowy oraz zachowanie przestrzeni niezabudowanych w celu zachowania i ochrony walorów krajobrazowych obszaru i wzbogacenia przyrodniczego terenu.

4. Ustala się następujące zasady lokalizacji reklam:

- 1) Wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących,
- 2) Dopuszcza się lokalizację wolnostojących tablic informacyjnych i szyldów umieszczanych na budynkach, dotyczących działalności prowadzonej na działce o powierzchni tablicy do 0,7 m².

5. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz lokalizacji na powierzchni terenu i na budynkach masztów telefonii komórkowej i elektrowni wiatrowych.

6. Ustala się następujące zasady lokalizacji ogrodzeń:

- 3) zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
- 4) zakaz budowy ogrodzeń pełnych,
- 5) maksymalna wysokość ogrodzeń 1,60m.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska i przyrody

1. Na obszarze objętym planem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują tereny ani obiekty podlegające ochronie prawnej na podstawie Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U.Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami). w tym obszary NATURA 2000.

2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) Ustala się wprowadzenie zieleni izolacyjno - krajobrazowej na działkach budowlanych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 211 oraz wzdłuż granicy zachodniej terenu, dla zmniejszenia oddziaływania nowej zabudowy w krajobrazie;
- 2) Ustala się wymóg zagospodarowania części terenów działek budowlanych jako terenów biologicznie czynnych na minimum 30% powierzchni działki;
- 3) Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów tj: Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych (Dz.U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz.U. nr 220, poz. 2237), Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz.U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (tekst jednolity w Dz.U. z 2003 r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.).

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ani tereny podlegające ochronie prawnej (wpisane do rejestru zabytków nieruchomych) na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568 ,z późniejszymi zmianami).

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się ochrony zabytków nieruchomych na podstawie art.19 ust.2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162 poz. 1568, z późniejszymi zmianami).

3. Na obszarze objętym planem nie ustala się stref ochrony konserwatorskiej wskazanych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 10.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni i terenów publicznych

1. Na obszarze objętym planem nie występują przestrzenie publiczne w rozumieniu Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wskazanych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych na cele publiczne.

§ 11.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności terenu dla terenu przeznaczanego pod zabudowę, wydzielonego liniami rozgraniczającymi określono w kartach terenów w § 17.

§ 12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. Grunty rolne przeznaczone na cele nierolnicze w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obejmują:

- 1) grunty rolne klasy VI pochodzenia mineralnego o powierzchni 1,02 ha; na zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych dla gruntów rolnych klasy V i VI pochodzenia mineralnego oraz dla nieużytków nie jest wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze;
- 2) przed uzyskaniem pozwolenia na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej.

2. Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi: nie występują na obszarze objętym planem.

3. Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych: nie występują na obszarze objętym planem.

4. Przez obszar planu przechodzi napowietrzna linia energetyczna 0,4 kV; wzdłuż linii ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wymagające z wymogów przepisów odrębnych:

- 1) ustala się strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia o łącznej szerokości 5m - po 2,5m od osi linii;
- 2) w strefie ochronnej ustala się:
- 3) zakaz nasadzeń drzew (o wysokości wzrostu powyżej 1,5m),
- 4) zakaz lokalizacji budynków;
- 5) prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) strefa ochronna nie obowiązuje w razie likwidacji (przeniesienia) linii napowietrznej lub zastąpienia jej linią kablową.

5. Przez obszar planu przechodzi napowietrzna linia telefoniczna; wzdłuż linii ustala się następujące ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wymagające z wymogów przepisów odrębnych:

- 1) ustala się strefę ochronną wzdłuż napowietrznej linii energetycznej niskiego napięcia o łącznej szerokości 5m - po 2,5m od osi linii;
- 2) w strefie ochronnej ustala się:
- 6) zakaz nasadzeń drzew (o wysokości wzrostu powyżej 1,5m),
- 7) zakaz lokalizacji budynków;
- 8) prowadzenie robót budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) strefa ochronna nie obowiązuje w razie likwidacji (przeniesienia) linii napowietrznej lub zastąpienia jej linią kablową.

§ 13.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zasady podziału nieruchomości według ustaleń zawartych w kartach terenów w § 17.

§ 14.

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji są następujące:

- 1) Ustala się powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z drogą publiczną (drogą wojewódzką nr 211), poprzez:
 - a) planowaną drogę wewnętrzną - ciąg pieszo – jezdny, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KDW, powiązaną z drogą wojewódzką poprzez projektowany zjazd na działkę nr 26/2;
 - b) wyklucza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane z drogi wojewódzkiej nr 211;
- 2) Minimalną wymaganą ilości miejsc parkingowych na terenie działki budowlanej (lub terenu objętego inwestycją) należy ustalać według następujących wskaźników:
 - a) 1 miejsca postojowe / 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) 1 miejsce postojowe / każde 50 m² pow. użytkową usług oraz 1 miejsce postojowe / pow. użytkową usług do 50 m²
- 3) Szczegółowe zasady obsługi komunikacyjnej terenu 1 MN,U określono w karcie tego terenu w § 17.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z wiejskiej sieci wodociągowej, poprzez jej rozbudowę stosownie do potrzeb;
 - b) planowaną sieć wodociągową należy sytuować w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDW; w sytuacji braku takiej możliwości dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej przez teren 1 MN,U pod warunkiem zapewnienia dostępu do sieci;
 - c) przy planowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne;
- 2) W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:
 - a) docelowe odprowadzenie ścieków sanitarnych do wiejskiej kanalizacji sanitarnej;
 - b) jako tymczasowe rozwiązanie z zakresu gospodarki ściekowej dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych; na gminie spoczywa obowiązek skutecznego egzekwowania szczelności zbiorników oraz zapewnienia odbioru ścieków;
 - c) po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ustala się wymóg obowiązkowego podłączenia obiektów do sieci i likwidacji zbiorników bezodpływowych;
- 3) W zakresie odprowadzania wód deszczowych:
 - a) z dachów budynków: w obrębie terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
 - b) z parkingów na działkach budowlanych: w obrębie terenu działki budowlanej; wody opadowe przed wprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić z zanieczyszczeń ropopochodnych i osadów (zgodnie z wymogami przepisów odrębnych);
 - c) z drogi wewnętrznej wydzielonej na rysunku planu : powierzchniowo w obrębie terenu;

- 4) Zasilanie w energię elektryczną:
- a) w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia elektroenergetyczne (trafostacje) na podstawie warunków przyłączeniowych wydanych przez dostawcę energii; zasilenie obszaru objętego planem w energię elektryczną wymaga opracowania koncepcji i jej uzgodnienia w OPERATOR ENERGA SA Zakład Kartuzy;
 - b) projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przyjąć jako kablową (podziemną), usytuowaną w liniach rozgraniczających dróg lub jako napowietrzną;
 - c) ustala się możliwość lokalizacji trafostacji (jako urządzenia infrastruktury technicznej) w obrębie terenu 1 MN,U;
 - d) ustala się: możliwość przebudowy istniejącej linii elektroenergetycznej i zastępowanie jej nowymi odcinkami, stosownie do potrzeb;
- 5) Zaopatrzenie w ciepło: z indywidualnych źródeł ciepła niskoemisyjnych lub nieemisyjnych;
- 6) Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia lub gaz bezprzewodowy;
- 7) Gospodarka odpadami:
- a) odpady komunalne: gromadzenie w pojemnikach i wywóz na składowisko odpadów;
 - b) odpady z procesów technologicznych: gromadzenie i unieszkodliwianie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Na obszarze objętym planem nie ustala się terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Na obszarze objętym planem ustala się użytkowanie tymczasowe : uprawy rolne, bez zabudowy.

§ 16.

Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określenia opłaty , o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla poszczególnych terenów położonych na obszarze objętym planem, określono w kartach tych terenów zawartych w § 17.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 17.

Szczegółowy zakres funkcji i wymogi zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w tym zakaz zabudowy dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, są następujące:

**1. Karta nr 1 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice)
– ustalenia szczegółowe dla terenu 1 MN,U.**

- 1) SYMBOL TERENU: 1 MN,U;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: 0,8880 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 6 ust.2 pkt 1);
- 4) PARAMETRY I WSKAŹNIKI ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W TYM LINIE ZABUDOWY, GABARYTY OBIEKTÓW I FORMA OBIEKTÓW:
- a) linie zabudowy:
- ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości minimum 6m od linii rozgraniczającej terenu od strony północnej, w odległości 5m od linii rozgraniczającej z terenem 2 KDW, w odległości 5m od granicy terenu z działką nr 26/3, w odległości 14m od granicy z drogą wojewódzką nr 211, w odległości 8m od zachodniej granicy terenu (jak oznaczono na rysunku planu);
- b) wskaźniki zabudowy, powierzchnia biologicznie czynna:
- wskaźnik zabudowy: maksimum 0,30 w odniesieniu do powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją,
 - powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30% powierzchni terenu działki budowlanej lub terenu objętego inwestycją;
- c) gabaryty i forma zabudowy, bryła:
- budynki mieszkalne jednorodzinne i budynki usługowe: 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze), wysokość do 9 m, dach o kącie nachylenia w przedziale od 40° do 45°, dopuszcza się jedną kondygnację podziemną,
 - budynki gospodarcze i garaże: 1 lub 2 kondygnacje nadziemne, wysokość do 7m, dach o kącie nachylenia od 35° do 45°,
 - budynki o rzucie prostokątnym (z dopuszczeniem wnęk, wykuszy, balkonów, tarasów itp. elementów budowlanych);
- d) materiał elewacji i dachu:
- materiał elewacji: tynk (w odcieniach koloru beżowego, szarego, kolor biały), cegła, drewno, kamień,
 - dach: w odcieniach koloru czerwonego lub szarego;
- e) usytuowanie budynków:
- budynki sytuować dłuższym bokiem równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej z terenem 2 KDW;
- 5) SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
- a) nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w ustawie z dn. 21.08.1997r.o gospodarce nieruchomościami, dział III, rozdz. 2 (Dz.U. z 2004 r. Nr 262, poz. 2603, z późniejszymi zmianami);
- b) minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej 800 m² (podana wielkość nie dotyczy dróg wewnętrznych, terenu dla urządzeń infrastruktury technicznej i działek wydzielonych w celu włączenie do działek przyległych, dla których minimalnej powierzchni działki nie ustala się);
- c) minimalna szerokość wydzielanej drogi wewnętrznej 6m; dopuszcza się szerokość 4,5m, jeżeli droga wewnętrzna prowadzi do jednej działki budowlanej;
- 6) SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:
- a) w zagospodarowaniu działek budowlanych uwzględnić wprowadzenie zieleni izolacyjno – krajobrazowej pomiędzy południową i zachodnią granicą terenu a nieprzekraczalną linią zabudowy (teren zieleni izolacyjno – krajobrazowej oznaczony na rysunku planu);
- b) przy realizacji prac budowlanych uwzględnić wymogi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, podane w § 8 ust.2, pkt 3;
- 7) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW: w § 15 ust.2;
- 8) ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:
- a) ustala się dojazd do terenu i działek budowlanych z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDW, lub z dróg wewnętrznych, które mogą być wydzielone w obrębie terenu;
- b) miejsca postojowe: według wskaźników podanych w § 14 ust.1;

- 9) ZASADY OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ: według zasad podanych w § 14 ust.2;
10) STAWKA PROCENTOWA: 0 %.

**2. Karta nr 2 do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice)
– ustalenia szczegółowe dla terenu 2 KDW.**

- 1) SYMBOL TERENU: 2 KDW;
- 2) POWIERZCHNIA TERENU: 0,1320 ha;
- 3) PRZEZNACZENIE TERENU:
 - a) droga wewnętrzna – ciąg pieszo – jezdny (charakterystyka funkcji według ustaleń zawartych w § 6 ust.2 pkt 2);
- 4) ZASADY ZAGOSPODAROWANIA:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczenia: na odcinku włączenia do drogi wojewódzkiej nr 211 minimum 10m na odcinku zachodnim 8m (jak na rysunku planu);
 - b) na zakończeniu odcinka północnego zatoczka do zawracania o wymiarach 13m x 13m;
- 5) SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
 - a) przy realizacji prac budowlanych uwzględnić wymogi ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, podane w § 8 ust.2, pkt 3;
- 6) STAWKA PROCENTOWA: nie dotyczy.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, za wyjątkiem § 18, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY

inż. Zbigniew Suchta

**Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIII/336/09
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 29 września 2009r.**

**w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania dla
dla fragmentu wsi Gowidlino
obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino
obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice).**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga co następuje:

1. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice) w dniach od 15 maja 2009 r. do dnia 05 czerwca 2009 r. oraz w ustalonym terminie składania uwag to jest do dnia 19 czerwca 2009 r. nie wpłynęły uwagi.
2. Rozstrzygnięcie uwag przez Wójta Gminy Sierakowice nastąpiło w dniu 29 czerwca 2009 r.
3. **Do projektu planu nie zostały zgłoszone uwagi, nieuwzględnione przez Wójta Gminy Sierakowice.**
4. W związku z tym, projekt planu może być skierowany do uchwalenia.

Zastępca Wójta Gminy

(podpis Wójta Gminy)

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIII/336/09
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 29 września 2009r.**

**w sprawie uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania
dla fragmentu wsi Gowidlino obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice)**

ROZSTRZYGNIĘCIE o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Gowidlino obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice).

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r Nr 80 poz. 717, zmiany Dz.U. z 2004 nr 6, Nr 141 poz. 1492 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy w Sierakowicach rozstrzyga co następuje:

1. Projektowane sieci i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **dla fragmentu wsi Gowidlino obejmującego działkę nr 26/2 (gmina Sierakowice)** obejmują realizację następujących inwestycji:

LP.	CECHA	OPIS ZADANIA
BUDOWA SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		
1.	Sieć wodociągowa Ø 90 PE O łącznej długości ok. 170 mb	Budowa sieci wodociągowej w drodze wewnętrznej 2 KDW w wypadku jej przejścia przez Gminę Sierakowice.
2.	Sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200, z rur PVC O łącznej długości ok. 160 mb	Budowa kanalizacji sanitarnej w drodze wewnętrznej 2 KDW w wypadku jej przejścia przez Gminę Sierakowice.
SIECI POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM		
3.I.	WARIANT I. Sieć kanalizacji sanitarnej Ø 200, z rur PVC O łącznej długości ok. 600 mb +przewiert pod drogą wojewódzką	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej do przepompowni ścieków na działce nr 91 a następnie kolektorem tłocznym do końcówki realizowanej kanalizacji sanitarnej dla wsi Gowidlino.

