

z dnia 13 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pałubice, gmina Sierakowice.

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze 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 2013r., poz. 594 ze zm), uchwały nr XXXIX/459/14 z dnia 27 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 81/3, 81/4, położonych w Pałubicach oraz 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. - ze zmianami, **RADA GMINY SIERAKOWICE UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Pałubice w granicach określonych w ZAŁĄCZNIKU NR 1 do uchwały nr XXXIX/459/14 z dnia 27 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr 81/3, 81/4, położonych w Pałubicach.

§ 2. Ustalenia dla obszaru działek wymienionych w § 1 są następujące: **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WIEŚ PAŁUBICE:**

1. **KARTA TERENU NR 1 NR DZIAŁKI 81/4(część) POWIERZCHNIA TERENU:** ok. 0,8100 ha  
**SYMBOLE NA RYS. PLANU:** U/P -teren zabudowy handlowo - usługowej i produkcyjnej.

1) **PRZEZNACZENIE TERENU:**

– produkcja (rzemiosło nieuciążliwe) usługi różne, handlowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z działalnością gospodarczą.

2) **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6 .

3) **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:** ze względu na charakter i rozmiary zabudowy usługowo-produkcyjnej należy ograniczyć jej negatywny wpływ na krajobraz naturalny przez zastosowanie kolorystyki dostosowanej do otaczającego krajobrazu, kolorystyka stonowana, kolory szare, zielone, brązowe, nie jaskrawe oraz wprowadzić zielen izolacyjną. Powierzchnia biologicznie czynna /zielen naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zielen krajobrazowa i i izolacyjna/ winny stanowić min. 30% powierzchni działki U/P, do nasad zieleni należy używać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.

4) **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ :** nie dotyczy.

5) **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

6) **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU U/P:**a/ ilość działek: jedna działka U/P, b/ powierzchnia działki: ok. 0,8100 ha; minimalna powierzchnia nowowydzielonej działki – min. 1500m<sup>2</sup>, c/ rodzaj zabudowy: zabudowa produkcyjna, jednokondygnacyjna Dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci 10° - 25° , zabudowa usługowa dwukondygnacyjna z dopuszczeniem wykorzystania poddasza na funkcję mieszkaniową integralnie związaną z działalnością gospodarczą. Zachowuje się istniejącą dwukondygnacyjną zabudowę z przeznaczeniem na funkcje usługowo – handlowe. Dopuszcza się wykorzystanie poddasza na funkcje mieszkaniowe. d/ powierzchnia zabudowy: maksymalnie do 30% terenu działki; intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,3, e/ dopuszczalna wysokość zabudowy: nieprzekraczająca 10,0 m od poziomu terenu do kalenicy, f/ linie zabudowy: jak na rys. planu, 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, g/ komunikacja: wjazd z drogi wojewódzkiej, jeden wjazd dla obszaru planu, miejsca postojowe min. 2m/100m<sup>2</sup> p.uż i 1m/5 zatrudnionych.

## 7) GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE :

- teren planu znajduje się w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i otulinie Kaszubskiego Parku krajobrazowego, Na terenie GOCHK obowiązują przepisy uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorski (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r. Nr 80, poz. 1455). Na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 66, poz. 1462). Uwarunkowania wynikające z uchwały nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru planu zgodnie z warunkami określonymi w planie.

8) **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** dopuszcza się podział działki. Powierzchnia nowowydzielonych działek min. 1500m<sup>2</sup>.

9) **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :** a/ Zasięg uciążliwości na środowisko naturalne i zdrowie ludzi nie może wychodzić poza granice własnej działki.  
b/ Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. c/ Przy realizacji zagospodarowania obszaru planu wyklucza się możliwość makroniwelacji.

10) **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**a/woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego b/ścieki: odprowadzenie ścieków technologicznych / produkcja czysta / i socjalnych – do kanalizacji wiejskiej, Ścieki technologiczne odprowadzane do wiejskiej kanalizacji sanitarnej winny odpowiadać dopuszczalnym wskaźnikom określonych dla oczyszczalni mechaniczno - biologicznej w Sierakowicach. Na terenie posesji należy prowadzić punkt poboru ścieków do badania ich jakości przed odprowadzeniem do kanalizacji. c/odprowadzenie wód opadowych: Na teren własnej działki. Z terenów utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze. Szczegółowe rozwiązanie na etapie projektu budowlanego. Osady z separatorów okresowo winny być zagospodarowane przez specjalistyczne koncesjonowane przedsiębiorstwo. d/energetyka: na warunkach podanych przez gestora sieci. Dopuszcza się skablowanie istniejącej linii SN na całym terenie planu. e/zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/, f/utyliczacja odpadów stałych: Odpady poprodukcyjne należy segregować w miejscach ich powstawania według grup asortymentowych i zapewnić wywóz przez wyspecjalizowaną firmę wywozową. g/komunikacja: wjazd z drogi wojewódzkiej nr. 214 G przez teren U/MN, drogą o szerokości min. 8,0m. Na terenie U/P drogą o szer. min. 8,0m. Na terenie U/P drogą o szer. min. 6,0m. Na terenie U/P jest zaznaczona droga dojazdowa do terenu MN o szer. min. 5,0m.

11) **SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW :** do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

2. **KARTA TERENU NR 2 NR DZIAŁKI 81/4 (część) POWIERZCHNIA** terenu: ok. 0, 4100 ha  
**SYMBOLE NA RYS. PLANU MN** –teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

1. **PRZEZNACZENIE TERENU** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (dla właściciela lub administratora części usługowo-produkcyjnej).

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6 .

3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:** Powierzchnia biologicznie czynna / zieleń naturalna, urządzona, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 30% powierzchni działki MN. Do nasad zieleni należy używać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo. Teren o największych spadkach ( za nieprzekraczalną linią zabudowy w części zach-półn. działki MN) przeznacza się na zieleń rekreacyjną i ochronną. Istniejąca zieleń do zachowania.

4. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ :** architektura zabudowy z zachowaniem cech zabudowy regionalnej.

5. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH :** nie dotyczy.

**6. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY MN:** a/ ilość działek jedna jak na rysunku planu, b/ powierzchnia działki: ok. 4 400m<sup>2</sup> jak na rysunku planu, c/ rodzaj zabudowy: zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, dwie kondygnacje + poddasze mieszkalne, dopuszcza się podpiwniczenie, dach o nachyleniu od 30° do 45°, dwuspadowy, pokrycie dachówka lub materiały dachówkopodobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. W wykończeniu elewacji naturalne materiały budowlane, kolorystyka budynków stonowana. Dopuszcza się budowę garaży, wolnostojącego lub dobudowanego, d/ powierzchnia zabudowy: do 400m<sup>2</sup>, intensywność zabudowy – od 0,1 do 0,2, e/ dopuszczalna wysokość zabudowy:

- od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 10 m, poziom posadowienia parteru do 0,30 m nad poziomem terenu. Dla garaży dopuszczalna wysokość nie więcej niż 5,0 m, f/ linia zabudowy nieprzekraczalna : jak na rys. planu, 12,0 m od granicy ewidencyjnej lasu, g / miejsca parkingowe : - min. 2 miejsca parkingowe/mieszkanie.

**7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE :** teren planu znajduje się w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie GOCHK obowiązują przepisy uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r., Nr 800, poz. 1455) . Na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 66, poz. 1462). Uwarunkowania wynikające z uchwały nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru planu zgodnie z ustaleniami planu.

**8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie dotyczy.

**9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :**

- ze względu na zróżnicowane ukształtowanie terenu, na etapie projektów budowlanych, powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno – inżynierskich,
- Realizacja zagospodarowania obszaru planu nie może w sposób trwały zmieniać rzeźby terenu.

**10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** ■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, ■ ścieki: odprowadzenie ścieków – do kanalizacji wiejskiej, ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki, ■ energetyka: : na warunkach podanych przez gestora sieci, w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora sieci, ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/, ■ utylizacja odpadów stałych: zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy, ■ komunikacja: - wjazd z drogi wojewódzkiej wewnętrzną drogą dojazdową KDW o szerokości 8,0m na terenie U/MN (jeden wjazd dla całego obszaru planu) przez teren U/P drogą szer. 6,0m i 5,0m, ■ systemy telekomunikacyjne i teleinformatyczne: Wyklucza się realizację obiektów, urządzeń i instalacji przekraczających normy wyznaczone w Rozp. Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. nr 196, poz.1883).

**11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW :** jak w stanie istniejącym.

**3. KARTA TERENU NR 3: NR DZIAŁKI 81/3(część) :** pow. ok. 0,6240 ha **SYMBOLE NA RYS. PLANU:** U/MN – teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej.

**1. PRZEZNACZENIE TERENU:** zabudowa usługowa( usługi różne, handel, zajazd, hotel, SPA itp.) z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej integralnie związanej z działalnością gospodarczą.

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO–** należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6.

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

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ :** architektura zabudowy z zachowaniem cech zabudowy regionalnej.

**5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH :** nie dotyczy.

**6. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA ZABUDOWY U/MN :** a/ ilość działek jedna jak na rysunku planu, b/ powierzchnia działki: jak na rysunku planu, c/ rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, jedna lub dwie kondygnacje + poddasze mieszkalne, dach o nachyleniu od 30° do 45°, dwuspadowy, Pokrycie dachówka lub materiały dachówkopodobne. Dopuszcza się lukarny i okna połaciowe. Kolorystyka budynków stonowana, wkomponowana w otaczającą zieleń. d/ powierzchnia zabudowy: do 40% pow. działki U/MN, intensywność zabudowy – od 0,8 do 1,4 , e/ dopuszczalna wysokość zabudowy:

- od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 11 m, poziom posadowienia parteru do 0,20 m nad poziomem terenu. f/ linia zabudowy nieprzekraczalna : jak na rys. planu, 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, 5,0m od linii rozgraniczającej drogi KDW, g / miejsca parkingowe : - miejsca postojowe 2m/100m<sup>2</sup> p. uż i 1m/5 zatrudnionych, min. 1 miejsce parkingowe dla zabudowy mieszkaniowej.

**7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE :** teren planu znajduje się w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie GOCHK obowiązują przepisy uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim ( Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r., Nr 80, poz. 1455). Na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 66, poz. 1462). Uwarunkowania wynikające z uchwały nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru planu zgodnie z ustaleniami planu.

**8. SZCZEGÓLNE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI :** dopuszcza się podział na działki o pow. min. 1200m<sup>2</sup>.

**9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU :**

- realizacja zagospodarowania obszaru planu nie może w sposób trwały zmieniać rzeźby terenu,
- uciążliwość funkcji usługowej nie może wychodzić poza granice własnej działki.

**10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:** ■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego, ■ ścieki: odprowadzenie ścieków – do kanalizacji wiejskiej, ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki, z powierzchni utwardzonych po podczyszczeniu w separatorach, ■ energetyka: : na warunkach podanych przez gestora sieci , w razie wystąpienia konieczności budowy trafostacji, lokalizacja w miejscu wskazanym przez gestora sieci, ■ zaopatrzenie w ciepło: indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne/, ■ utylizacja odpadów stałych: zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy, ■ komunikacja: - wjazd z drogi wojewódzkiej nr 214- wewnętrzną drogą dojazdową KDW o szer. min. 8,0m (jeden wjazd dla całego obszaru planu) i 6,0m dla pozostałego terenu U/MN. parkowanie na terenie działki. Min miejsca parkingowe. 2m/100m<sup>2</sup> p. uż i 1m/5 zatrudnionych i min. jedno miejsce dla zabudowy MN.

**11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW :** jak w stanie istniejącym.

4. **KARTA TERENU NR 4 NR DZIAŁKI 81/3 część i 81/4część SYMBOLE NA RYS. PLANU: KDW**

1. **PRZEZNACZENIE TERENU: DROGA DOJAZDOWA**

2. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

3. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO:** nie ustala się.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** : nie dotyczy.

**5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** :  
nie dotyczy.

**6. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**: Droga dojazdowa KDW o szerokości 8,0m i 6,0m . Dla części drogi KDW stanowiącej dojazd do terenu MN dopuszcza się szer. min. 5,0m. Obszar planu, działki nr 81/3 i 81/4 są własnością jednego właściciela. Ze względu na duże zróżnicowanie terenu dla drogi KDW przyjmuje się nawierzchnię przepuszczalną lub półprzepuszczalną. Dopuszcza się zmianę przebiegu układu komunikacyjnego z zachowaniem jednego wjazdu dla terenu planu. Zmianę miejsca wjazdu na drogę wojewódzką należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich.

**7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE** :

- teren planu znajduje się w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie GOCHK obowiązują przepisy uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r., Nr 80, poz. 1455). Na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 66, poz. 1462). Uwarunkowania wynikające z uchwały nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru planu.

**8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** :  
nie dotyczy

**9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** : nie dotyczy.

**10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**: ■ woda: nie ustala się, ■ ścieki: nie dotyczy, ■ odprowadzenie wód opadowych: na teren własnej działki. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych wymagają podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, ■ energetyka: nie dotyczy, ■ zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy, ■ utylizacja odpadów stałych: wywóz przez wyspecjalizowaną firmę wywozową, ■ komunikacja: wskazane ograniczenie szczelnego utwardzania dróg dojazdowych, stosowanie powierzchni półprzepuszczalnych.

**11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**: jak w stanie istniejącym.

**5. KARTA TERENU NR 5 NR DZIAŁKI 81/3 część POWIERZCHNIA**: ok. 0,1760 ha **SYMBOLE NA RYS. PLANU**: ZP – zieleń parkowa **1. PRZEZNACZENIE TERENU**: teren bez zabudowy, zieleń parkowa,

**2. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**: nie ustala się.

**3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU NATURALNEGO**: do nasad zieleni należy używać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo.

**4. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** : nie dotyczy.

**5. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** : nie dotyczy.

**6. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU**: a/ teren bez zabudowy; b/ rodzaj zagospodarowania:

- ZP zieleń parkowa. Wprowadzana zieleń zgodna siedliskowo z otoczeniem. Zieleń wysoka i średnia izolacyjna od terenu lasu i terenu nieużytku ( część terenu wodno-błotnego występującego na terenie wsi Pałubice) dopuszcza się realizację ścieżek c/ **komunikacja**: do terenu ZP dostęp z terenu MN i U/MN

**7. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE** : teren planu znajduje się w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Na terenie GOCHK obowiązują przepisy uchwały nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010r., Nr 80, poz. 1455). Na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VIII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 66, poz. 1462). Uwarunkowania wynikające z uchwały nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru planu.

**8. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** : nie dotyczy.

**9. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU** : nie dotyczy.

**10. ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**: ■ woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu , ■ ścieki: nie dotyczy, ■ odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy, ■ energetyka: nie dotyczy, ■ zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy, ■ utylizacja odpadów stałych: wywóz przez wyspecjalizowaną firmę wywozową, ■ komunikacja: na terenie ZP dopuszcza się wydzielenie ścieżek spacerowych.

**11. SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW** : jak w stanie istniejącym.

§ 3. 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%

§ 4. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- a) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 1 fragmentu wsi Pałubice (załącznik graficzny nr 1),
- b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy (załącznik nr 2),
- c) 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 Wójta Gminy Sierakowice do niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

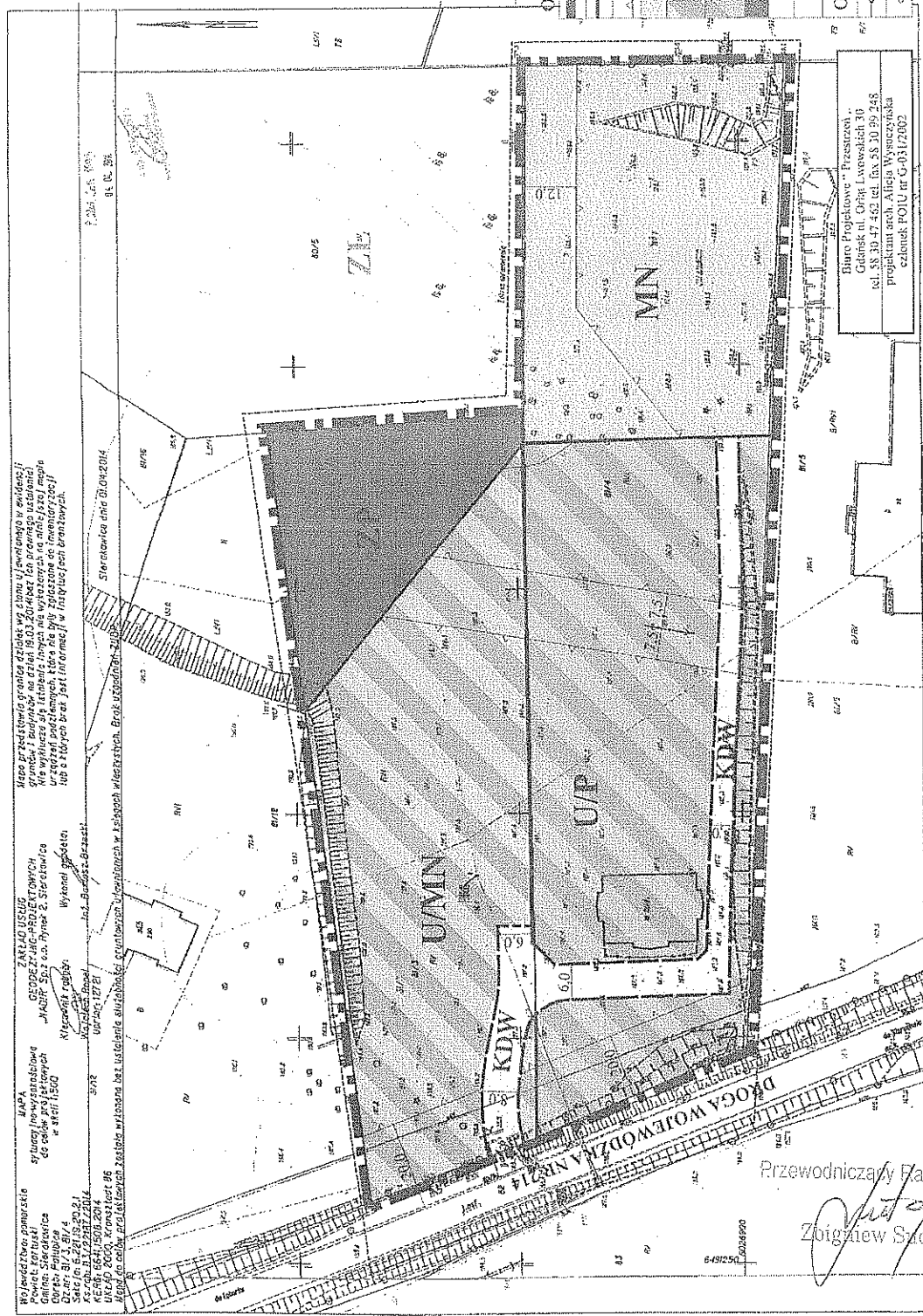
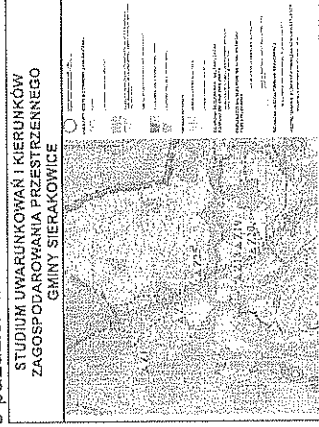
§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty publikacji jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Suchta

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**fragmentów wsi Pałubice**  
 działka nr 81/3 i 81/4  
**GINA SIERAKOWICE**  
 Rysunek planu skala 1:1.000

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1**  
**DO UCHWAŁY NR XII/127/15**  
**RADY GMINY SIERAKOWICE**  
 z dnia 13 października 2015r.



Biuro Projektów "Pracowni" Pracowni  
 Górnich ul. Opatkowskich 30  
 tel. 58 39 47 462 ed. fax 58 30 99 748  
 projektantów: Miłogost Winiarski i in.  
 członek POI nr G-031/2002

**ŹNACZENIA - USTALENIA PLANU**

	Granica opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Teren zabudowy mieszkaniowej
	Teren usług różnych w tym handlowych oraz zabudowy mieszkaniowej
	Teren usług różnych w tym handlu oraz produkcji (rzemiosło nieliczące)
	Zieleń parkowa
	Wewnętrzna droga dojazdowa
	Budynki w budowie

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

	Istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN
	Istniejąca zielen do zachowania

Mapa przedstawia granice działek wg stanu ujętego w ewidencji gruntów i budynków. Informacje o wyznaczeniu granic działek i o wyznaczeniu granic terenów o różnych funkcjach, które nie były zgodne ze stanem faktycznym, zostały usunięte. Wszelkie zmiany granic działek i terenów o różnych funkcjach, które nie były zgodne ze stanem faktycznym, zostały usunięte. Wszelkie zmiany granic działek i terenów o różnych funkcjach, które nie były zgodne ze stanem faktycznym, zostały usunięte.

**MAPA**  
 Wykonanie: Pracowni  
 Data: 13.10.2015  
 Skala: 1:1000  
 Projektant: Miłogost Winiarski i in.  
 Członek POI nr G-031/2002

Przewodniczący Rady Gminy  
*Zdzisław Szecha*

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/127/15

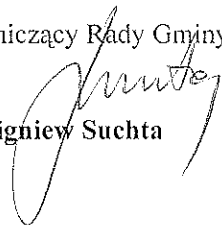
Rady Gminy Sierakowice

z dnia 13 października 2015 r.

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

W wyniku analizy skutków finansowych uchwalenia planu dla działek nr 81/3 i 81/4 położonych w Pałubicach można stwierdzić, że uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje większego 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**

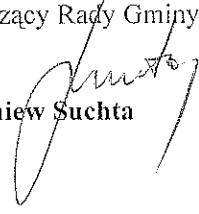


Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/127/15  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 13 października 2015 r.

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

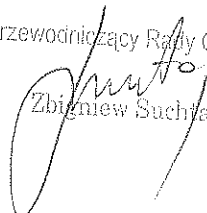
Wyłożenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach 27.04.2015r. do 19.05.2015r. Termin składania uwag upłynął dnia 03.06.2015r. Do wyłożonego projektu uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Zbigniew Suchta

### Uzasadnienie

Opracowanie niniejszego miejscowego planu odbyło się na wniosek Pana Remigiusza Rumińskiego i obejmuje teren działek nr 81/3, 81/4 położonych w Pałubicach. Działki położone są przy drodze wojewódzkiej relacji Sierakowice – Lębork. Dotychczasowe ich przeznaczenie to teren rolny. W niniejszym planie przeznaczają się je pod tereny zabudowy handlowo – usługowej i produkcyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej, tereny zieleni naturalnej oraz pod drogi wewnętrzne. Powierzchnia terenu określonego w załączniku graficznym do niniejszej uchwały obejmuje obszar ok. 2,00 ha.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Zbigniew Suchya