



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 2 grudnia 2014 r.

Poz. 4233

UCHWAŁA NR XLII/502/14 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 21 października 2014 r.

w sprawie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu wsi Skrzyszewo 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, poz.717 z dnia 10 maja 2003r, tekst jednolity Dz.U. z 2012r poz. 647 z dnia 12 czerwca 2012r .) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591 z póź. zm.)

Rada Gminy Sierakowice uchwala co następuje:

§ 1. 1. W wykonaniu uchwały nr XXXIV/410/13 Rady Gminy Sierakowice z dnia 17.12.2013r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Skrzyszewa, po stwierdzeniu zgodności zmiany miejscowego planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”, uchwalonego uchwałą nr XLVI/ 353/02 z dnia 01.10.2002r. (ze zm.) uchwała się zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, rejonu wsi Skrzyszewo, uchwalonego uchwałą nr XXV/ 257 / 2008 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30. 12. 2008r (Dz. U. Woj. Pom. nr 24 z 2009r. poz 522), zwaną dalej planem.

§ 2. Zmiana dotyczy obszaru działek nr 745/21 i 745/27 określonych w zmienianym planie jako teren rolny R

§ 3. Ustalenia dla wyżej wymienionych obszarów są następujące:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KARTA TERENU NR 1

DZIAŁKA nr 745/21, POW. 0,5913 ha

SYMBOLE NA RYSUNKU PLANU

MN – teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej

1. **PRZEZNACZENIE TERENU** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**– należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego** - tereny zieleni / zielen naturalna, urządzone, zbiorniki wodne, zielen krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 60% powierzchni działki MN. 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.

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:** jak na rysunku planu

b/ **powierzchnia działek:** min 1200m²

b/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa, dwukondygnacyjna, w tym poddasze mieszkalne, dach o nachyleniu od 30° do 45°, dwuspadowy. Dopuszcza się lukarny i ganki z dachem o kalenicy prostopadłej do kalenicy głównej. W wykończeniu elewacji

materiały budowlane nawiązujące do starej zabudowy wsi.

Kolorystyka budynków stonowana, dopuszcza się budowę garażu dobudowanego lub wolnostojącego.

c/ **powierzchnia zabudowy:** do 300m², intensywność zabudowy – 0,3

d/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 8,5m dla garażu wolnostojącego nie więcej niż 6,0m Architektura nawiązująca do architektury zabudowy mieszkaniowej. Poziom posadowienia parteru do 0,50m nad poziomem terenu.

e/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna: jak na rys. planu, min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogę.

7. 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. Pomorskiego nr 66, poz. 1462 z dnia 2.06.2011r)

Uwarunkowania wynikające z uchwały nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru planu zgodnie z ustaleniami planu.

8. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości -

- a) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1200 m².
- b) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - minimalna – 25 m.
- c) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰.

9. **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu** — realizacja zabudowy nie może być zrealizowana do czasu realizacji projektowanej drogi KDW stanowiącej dojazd do terenu planu. Jeśli droga będzie stanowiła odrębną własność prywatną dojazd wymaga ustalenia służebności przejazdu.

10. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- **ścieki:** odprowadzenie ścieków do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji kanalizacji do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem wywożenia ścieków do oczyszczalni. Dopuszcza się zastosowanie przydomowych oczyszczalni.
- **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.
- **zaoopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne
- **utylizacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy
- **komunikacja:** - wjazd projektowaną drogą KDW. - parkowanie na terenie własnej działki. Min. 2 miejsca postojowe

11. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów - jak w stanie istniejącym

§ 4. Dla obszaru MN 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 %

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKA NR 745/27 POW. 0,7041 ha KARTA TERENU NR 2 SYMBOLE NA RYSUNKU PLANU MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1. PRZEZNACZENIE TERENU

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego – należy zrealizować ustalenia zawarte w pkt 6

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego

- tereny zieleni / zielen naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zielen krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 60% powierzchni działki MN, 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.

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:** jak na rysunku planu

b/ **rodzaj zabudowy:** zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, , parterowa z poddaszem mieszkalnym, dach o nachyleniu od 30° do 45°, dwuspadowy. . Dopuszcza się lukarny i ganki z dachem o kalenicy prostopadłej do kalenicy głównej. W wykończeniu elewacji materiały budowlane nawiązujące do starej zabudowy wsi. Kolorystyka budynków stonowana , dopuszcza się budowę garażu dobudowanego lub wolnostojącego

c/ **powierzchnia zabudowy:** do 300m² , intensywność zabudowy – 0,3

d/ **dopuszczalna wysokość zabudowy:** od poziomu terenu do kalenicy nie więcej niż 8,5m dla garażu wolnostojącego nie więcej niż 6,0m. Architektura nawiązująca do architektury zabudowy mieszkaniowej. Poziom posadowienia parteru do 050m nad poziomem terenu

e/ **linia zabudowy:** nieprzekraczalna: jak na rys. planu, min. 6,0m od linii rozgraniczającej drogę. Min 12m od granicy lasu.

7. 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. Pomorskiego nr 66, poz. 1462 z dnia 2.06.2011r)

Uwarunkowania wynikające z uchwały nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru planu zgodnie z ustaleniami planu.

8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości -

a) Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m².

b) Szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej - minimalna – 25 m.

c) Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0⁰ do 90⁰.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- od strony lasu ustala się przejście umożliwiające dostęp do lasu

- realizacja zabudowy nie może być zrealizowana do czasu realizacji projektowanej drogi KDW stanowiącej dostęp do terenu planu. Jeśli droga będzie stanowiła odrębną własność prywatną dojazd wymaga ustalenia służebności przejazdu

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- **woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego
- **ścieki:** odprowadzenie ścieków – do kanalizacji wiejskiej, do czasu realizacji kanalizacji do zbiorników bezodpływowych pod warunkiem wywożenia ścieków do oczyszczalni, dopuszcza się zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków.
- **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.
- **z aopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo niskoemisyjne
- **utyliczacja odpadów stałych:** zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy
- **komunikacja:** - wjazd projektowaną drogą KDW. - parkowanie na terenie własnej działki. Min. 2 miejsca postojowe

11. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania , urządzania i użytkowania terenów jak w stanie istniejącym

§ 5. Dla obszaru ML 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 %

§ 6. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Skrzyszewo nr. 1, dz. nr 745/21(załącznik graficzny nr 1)
- 2) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Skrzyszewo,nr. 2, dz. nr 745/27(załącznik graficzny nr 2)
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji (załącznik nr 3)
- 4) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag. (załącznik nr 4)

§ 7. Zobowiązuje się Wójta Gminy Sierakowice do:

- 1) niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Suchta

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:1000

Województwo: pomorskie KERG : G.6641.485.2014
 Gmina: Sierakowice Ks. rob. nr: 21/KK/2014
 Obręb: ZAŁAKOWO Układ 2000/18, Kronsztadt 86
 Działka: 745/21

ZAKŁAD USŁUG
 GEODEZYJNO-PROJEKTOWYCH
 "NADIR" Sierakowice

Wykonaj geodeta:
 inż. Mateusz Labuda

Pracownik roboty:
 inż. Kazimierz Koras
 upr. nr 2343

nie wyklucza się istnienia innych nie wykazanych urządzeń podziemnych które nie były zgłoszone do inwentaryzacji. Mapa przedstawia granice działek wg stanu ujawnionego w ewidencji na dzień 23-01-2014r. W obszarze opracowania nie badano ograniczonych praw rzeczowych.

W zakresie opracowania mapy nie występują projektowane urządzenia ZUDP kartuszy.

Sierakowice 11-02-2014r



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 fragmentów wsi Skrzyszewo
 działka nr 745/21
 GMINA SIERAKOWICE
 Rysunek planu nr 1 skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/502/14
 RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia 21 października 2014r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE

LOKALIZACJA OBSZARU ZMIANY PLANU

WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM

4. PRZEZNACZENIA TERENÓW, KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

745/29

745/21

5. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW JEST OBOWIĄZKOWE

7

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

▲ Z13 - wieś Skrzyszewo, funkcja mieszkaniowa, rekreacyjna, usługowa (2007 r.)

OZNACZENIA - USTALENIA PLANU

	Granica opracowania planu
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	Linie podziału wewnątrz
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
KDW	Droga wewnętrzna

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

STAROSTWO POWIATOWE
w Kartuzach
WYDZIAŁ GEODEZJI
(2)

WYRYS Z MAPY EWIDENCYJNEJ

map STAROSTWA

obr. Załakowo
MAPA DO C

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

fragmentów wsi Skrzeszewo
działka nr 745/27

GMINA SIERAKOWICE

Rysunek planu nr 2

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XLII/502/14
RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia 21 października 2014r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE

WYBRANE OZNACZENIA STUDIUM

1. PRZEZNACZENIA TERENÓW, KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO

- TERENY OŚWIATLANIA (EDUKACYJNEGO)
- TERENY OŚWIATLANIA WIELKOPLOSCADOWEGO
- TERENY OSADOWYCH PRZEMIAŃ ROLNICZYCH
- TERENY I STANIS TURYSTYCZNE, REKREACYJNO-OPRZEKAZKOWE
- TERENY WIELKOPLOSCADOWE
- TERENY OCHRONY I OGRANICZENIA ZABUDOWY
- ALCZEPY KURTYLANE I OPOWIEDZIOWE
- LOKALNE ODRYBNIENIA PRZEMIAŃ ROLNICZYCH
- TERENY OCHRONY I OGRANICZENIA ZABUDOWY
- TERENY OCHRONY I OGRANICZENIA ZABUDOWY

2. OBSZARY, DLA KTÓRYCH SPORZĄDZENIE PLANÓW JEST OBOWIĄZKOWE

3. WZROSTU NA ISTNIEJĄCE UWARUNKOWANIA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

▲ Z13 - wieś Skrzeszewo, funkcja mieszkaniowa, rekreacyjna, usługowa (2007 r.)



OZNACZENIA - USTALENIA PLANU

- Granica opracowania planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- Linie podziału wewnątrz
- - Nieprzekraczalne linie zabudowy

MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
KDW Droga wewnętrzna

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

zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7.10.1985 r.
 PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE
 (Dz.U. 2001 nr 101, poz. 1036, późn. zm.)
 rozpowszechnianie, w szczególności oraz
 reprodukcja w całości lub w części mapy wymaga
 rozpraszania, na zasadzie mapy wymaga
 zgody Starosty

Kartuzi dn. 2014-02-05
 Sporządził: Jakub Szleja, inspektor ds. geodezji

Jakub Szleja

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLII/502/14
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 21 października 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Zmiana planu nie wpłynie znacząco na zwiększenie zakresu inwestycji należących do zadań własnych gminy, ponieważ teren działek znajduje się na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Zmiana planu spowoduje przedłużenie projektowanej sieci wodociągowej o około 130 m. Jednocześnie zwiększy się dochód gminy z podatku od gruntów zabudowanych i zabudowy mieszkaniowej, co będzie stałymi dochodami gminy.

Przewodniczący Rady Gminy

Zbigniew Suchta

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XLII/502/14
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 21 października 2014 r.

Wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Do wyłożonego projektu uwag nie wniesiono.

Zastępca Wójta Gminy

Zbigniew Fularczyk