

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 7 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice

Na podstawie rt. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXVIII/401/21 z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice,

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”.

2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 0,4 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 4. Ilećroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linie te nie dotyczą: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, murów oporowych, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, murów oporowych;
- 8) **miejsce postojowe** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);
- 9) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub towarzyszące związane z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domy opieki nad osobami starszymi, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 11) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. 1. Obszar planu obejmuje łącznie 4 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniem:

- 1) **U** - teren zabudowy usług;
- 2) **KDD** - teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej;
- 3) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) **IE** - teren infrastruktury technicznej, teren elektroenergetyki.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **U** ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) należy stosować do wykończenia elewacji: cegłę, drewno, tynk naturalny w kolorze łamanej bieli, beżu, jasnej szarości, kamień w partii cokołowej;
- 3) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru;
- 4) należy stosować jednolitą kolorystykę dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej;
- 5) zaleca się realizację zieleni towarzyszącej zainwestowaniu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

6. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia na pobyt stały ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Zaleca się nasadzenia alei drzew od strony istniejących dróg oraz projektowanych parkingów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.
3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji oznaczony symbolem **3KDD**.

2. Na terenie przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury i zieleni urządzonej;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: wyklucza się;
- 3) urządzenia i sieci techniczne: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic np.: wiaty przystankowe, wiaty rowerowe.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III niniejszej uchwały.

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich wtórny podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż ustalona na potrzeby infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze i obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki:
 - a) minimalna: 20 m,
 - b) maksymalna: dowolna,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-110°.
3. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości określone są w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z drogi publicznej oznaczonej jako **3KDD** oraz drogi wewnętrznej oznaczonej jako **2KR**.

2. Układ dróg publicznych tworzy droga klasy D – dojazdowej, oznaczona jako **3KDD**.
3. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
 - 2) lokalizację chodników;
 - 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
 - 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację miejsc postojowych.

4. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

- 1) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
- 2) dla posiadaczy karty parkingowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 miejsc postojowych wyznaczonych zgodnie z §16 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń istniejących;
 - 2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych i placów manewrowych wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu w butlach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek,
 - c) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 1. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. 1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **teren zabudowy usług;**
- b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
- c) dopuszcza się lokalizację siłowni terenowej oraz innych obiektów budowlanych służących rekreacji;
- d) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;
- e) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5 m;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,
- c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,2,
 - maksymalna 1,5,
- e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 4 m od linii rozgraniczających z drogą zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na granicy działki,
- f) geometria głównej połaci dachu: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównej połaci dachu, o spadku 38°-45° oraz 18°-25° przy zastosowaniu ścianki kolankowej,
- g) pokrycie dachu: dowolne z materiałów matowych,
- h) kolorystyka elewacji: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1500 m²,
- b) na potrzeby infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach dowolnych;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej jako **3KDD** oraz **2KR**,
- b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KR** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej,**
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z granicami działki;
- b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej,**
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 1,2 do 1,5 m jak na rysunku planu; (docelowa szerokość 8 m);
- b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4IE** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **teren infrastruktury technicznej , teren elektroenergetyki,**
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:**

- budynków: nie więcej niż 4 m,
- innych obiektów budowlanych: wg potrzeb technologicznych,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 70%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 20%,

d) **intensywność zabudowy (łącznie z powierzchnią pod panelami fotowoltaicznymi):**

- minimalna: 0,0,
- maksymalna: 0,7,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** nie ustala się,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: dowolna,
- b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
- b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Sierakowice

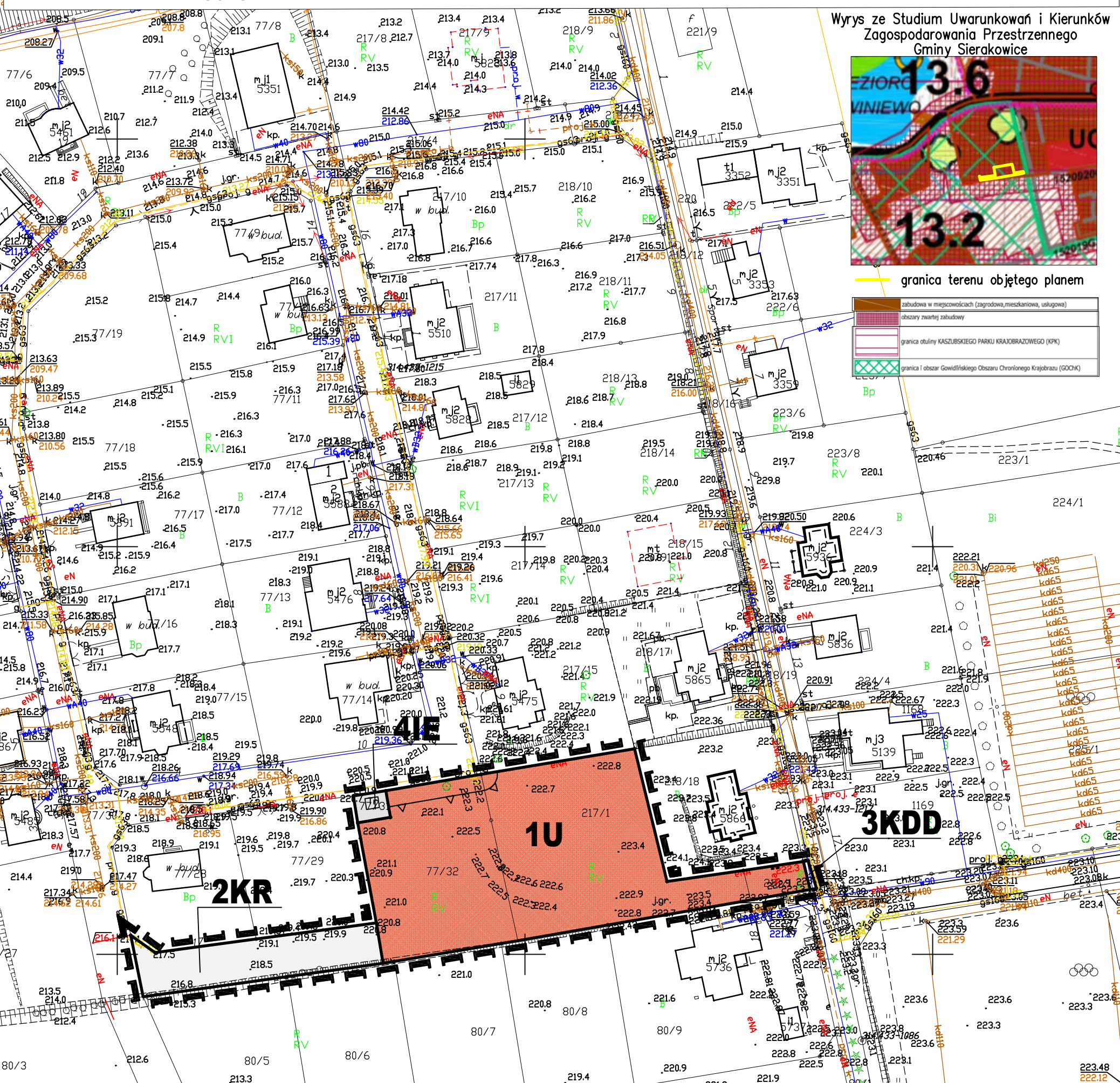
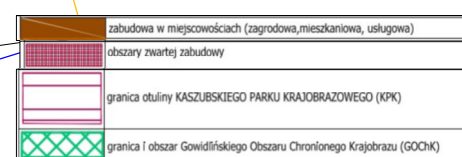
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek oznaczonych nr ew. 77/32, 217/1, 77/31,
218/1, 77/30 (część) położonych w
obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 7 listopada 2023 r.

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Sierakowice



granica terenu objętego planem



1. OZNACZENIA PLANU:

1.1. Ustalenia ogólne:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie rozgraniczające tereny o
- sposób oznaczenia terenu:
1 – numer terenu
AB – przeznaczenie terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2. Przeznaczenie terenów:

- U** tereny zabudowy usług
- KDD** teren komunikacji drogowej publicznej
teren drogi dojazdowej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE** teren infrastruktury technicznej
teren elektroenergetyki

obszar planu położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
oraz w granicach Gówdzińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek oznaczonych nr ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część)
położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice

Załącznik Nr 1

Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice

CKK

Zespół autorski:
główny projektant:

mgr. inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POW nr wpisu G-155/2003

ARCHITEKCI

środowisko przyrodnicze:

mgr. inż. Arkadiusz Świder

Data opracowania: październik 2023 Skala: 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **04.09.2023 r.** do **27.09.2023 r.**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie do 13.10.2023 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr Ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga, co następuje:

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 wodociągowych,
- 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 Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

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, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się realizacji nowych dróg publicznych.

III. Uzbrowienie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z sieci wodociągowej;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) ścieki bytowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu),
- b) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych i placów manewrowych wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Wejście w życie niniejszej zmiany planu nie wpływa na konieczność poniesienia przez Gminę dodatkowych kosztów z zakresu infrastruktury technicznej.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr Ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Sierakowice Nr XXVIII/401/21 z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr Ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,4 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działek dla zabudowy usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.):

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;
- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **04.09.2023 r.** do **27.09.2023 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. Ponadto w dniu **14.09.2023 r.** odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do **13.10.2023 r.** nie wpłynęły uwagi;
- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.):

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr V/53/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 5 marca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród i mieszkańców,
- na obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowych dróg publicznych należących do zadań własnych gminy,
- w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.