

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 7 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 226/8, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 z późniejszymi zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 226/8, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice, o powierzchni około 7,1 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXX/430/21 Rady Gminy Sierakowice z dnia 19 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 226/8, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) **dostępność drogowa:** należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 4) **funkcje usługowe** (usługi) - należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

- b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 5) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na terenie wydzielonej działki budowlanej;
- 6) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 7) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 8) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) **typ zabudowy** - należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowę istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 12) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów

1. **MN/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa.**
2. **RZM zabudowa zagrodowa.**
3. **RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren gruntów ornych oraz upraw.**
4. **KR komunikacja drogowa wewnętrzna.**

§ 4. 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujących z projektowaną zabudową zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

2. Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

3. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.

4. Ustalony w planie w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu kształt dachu dotyczy wyłącznie bryły głównej budynku.

5. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii komórkowych - należy realizować w sposób zamaskowany w formie odpowiedniej do lokalizacji i istniejącego i projektowanego otoczenia, np. w formie latarni, na dachach w formie kominów, w formie słupów oświetleniowych, itp. Uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się możliwość wydzieleni dla infrastruktury oraz regulację granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

8. Budowle o wysokości 50 m powyżej poziomu terenu i wyższe podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

§ 5. Ustala się 6 terenów objętych planem oznaczonych symbolami dwucyfrowymi i literowymi 01-MN/U, 02-MN/U, 03-RZM, 04-RN, 05-KR, 06-KR. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 6. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 01-MN/U, 02-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu:

1) 01;

2) 02.

2. Powierzchnia terenu:

1) 0,71 ha;

2) 0,80 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

1) garaże boksowe;

2) warsztaty pojazdów mechanicznych;

3) myjnie samochodowe;

4) wszelka działalność usługowa powodująca uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18;
- 2) otwarcie widokowe w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) dla terenu 01-MN/U – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony północnej, 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 05-KR, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 02-MN/U – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony północnej, 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 05-KR, 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 06-KR, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy położonej w strefie otwarcia widokowego w kierunku południo-zachodnim, jak na rysunku planu – 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej położonej poza strefą otwarcia widokowego w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – 60%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 40%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna:
 - a) dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – 0,5,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonej w strefie otwarcia widokowego w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu – 9 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej położonej poza strefą otwarcia widokowego w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu – 11 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 8;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i/lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 50°, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 9) minimalna wielkość działki 1000 m².

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa:

- a) dla terenu 01-MN/U - od strony północnej z drogi publicznej (poza granicami planu), od strony wschodniej i południowej z projektowanej drogi wewnętrznej 05-KR,
- b) dla terenu 02-MN/U - od strony północnej z drogi publicznej (poza granicami planu), od strony wschodniej z projektowanej drogi wewnętrznej 06-KR, od strony zachodniej i południowej z projektowanej drogi wewnętrznej 05-KR

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

a) dla samochodów osobowych:

- dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
- dla usług – minimalnie: 1,8 miejsca na każde zaczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500/700 w korytarzu infrastruktury technicznej, jak na rysunku planu.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, § 4 ust. 6;
- 2) wykończenie elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym, jasnoszarym, kamieniem w partii cokołowej, z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru, nakaz stosowania jednolitej kolorystyki w obrębie jednej działki budowlanej;
- 3) pokrycie dachów z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym z materiałów nieszkliwionych i nieangobowanych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 15% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 01-MN/U i 02-MN/U położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 01-MN/U i 02-MN/U położone w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp.;
- 3) w terenie 01-MN/U strefa bezpieczeństwa od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500/700 o szerokości 12 m oznaczona na rysunku planu jako korytarz infrastruktury technicznej.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-RZM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 0,85 ha.

3. Przeznaczenie terenu: RZM - teren zabudowy zagrodowej – budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz towarzyszące urządzenia, budowle oraz infrastruktura techniczna.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: zagospodarowanie i parametry obiektów inne niż ustalone w ust. 7, ust. 12 pkt 2 i 3.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18;

2) otwarcie widokowe w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 05-KR, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej – 9 m,
 - dla zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – 12 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksymalnie 15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: w formie zagrody rolniczej;
- 8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 40°, z zastrzeżeniem ust. 18.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 05-KR;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie 2 miejsca postojowe, dla maszyn rolniczych zgodnie z zapotrzebowaniem,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: ścieki bytowe do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, § 4 ust. 6;
- 2) wykończenie elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym, jasnoszarym, kamieniem w partii cokołowej, z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru, nakaz stosowania jednolitej kolorystyki w obrębie jednej działki budowlanej;
- 3) pokrycie dachów z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym z materiałów nieszkliwionych i nieangobowanych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiornika szczelnego bezodpływowego z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 5%.

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp.;

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-RN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu: 04.

2. **Powierzchnia terenu:** 4, 30 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy – teren upraw polowych.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 12;
- 2) otwarcie widokowe w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa: z projektowanej drogi wewnętrznej 05-KR oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500/700 w korytarzu infrastruktury technicznej wraz ze stacją redukcyjną, jak na rysunku planu.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa:** 1% .

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) teren położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa bezpieczeństwa od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500/700 o szerokości 12 m oznaczona na rysunku planu jako korytarz infrastruktury technicznej, zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 9. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 05-KR, 06-KR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer:

- a) 05-KR;
- b) 06-KR.

2. Powierzchnia:

- a) 05-KR – 0,32 ha;
- b) 06-KR – 0,12 ha

3. Klasa i nazwa drogi: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 05-KR – zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 20,1 m,
 - b) 06-KR – zgodnie z rysunkiem planu od 7,75 m do 21,13 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez zjazd z drogi publicznej zlokalizowanej na dz. nr 223/11 (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady określone w § 4 ust. 6;
- 2) na części terenu 05-KR otwarcie widokowe w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu.

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 1%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 05-KR i 06-KR położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 05-KR i 06-KR położone w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się miejsca postojowe w układzie równoległym.

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 10. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek w skali 1: 1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 11. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwała nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r., poz. 448).

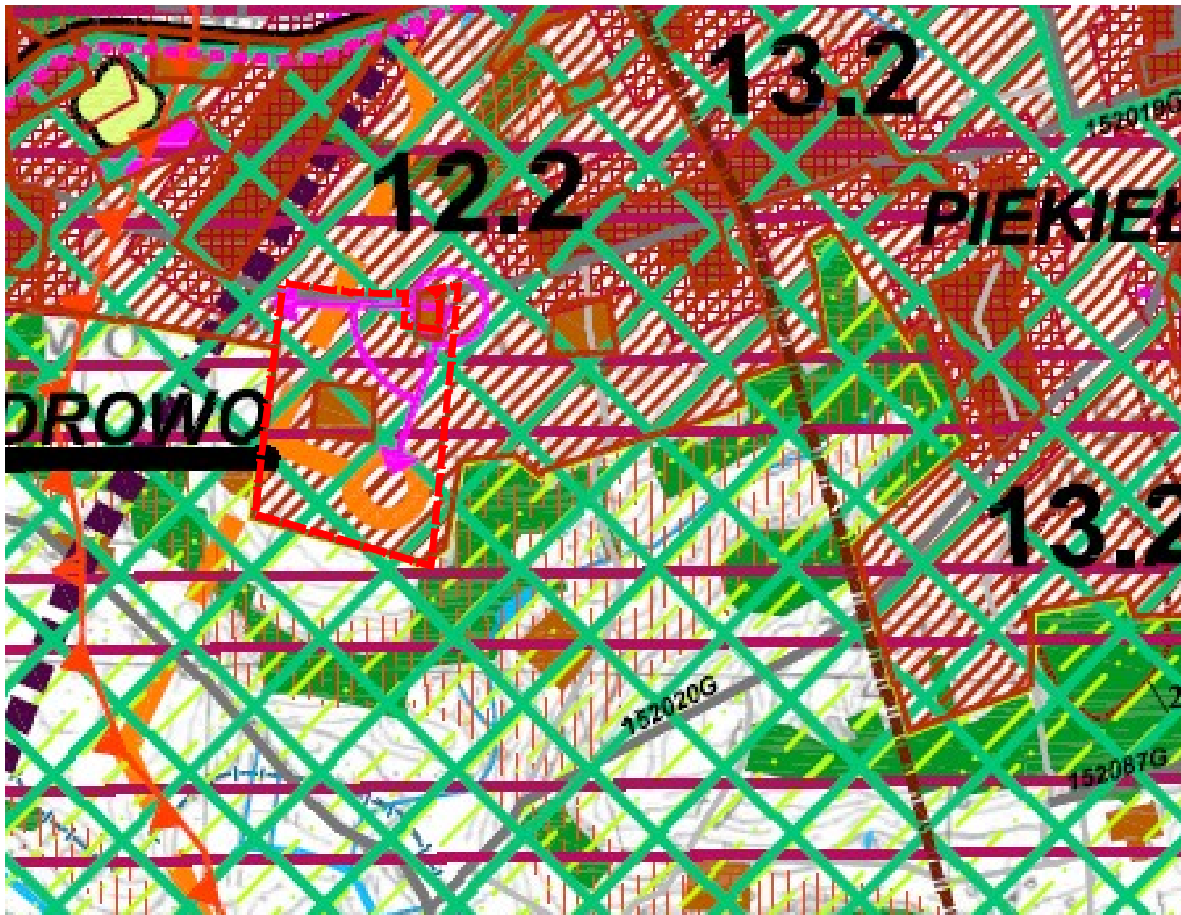
§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Kuczkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE
EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE WRAZ Z NANIESIONĄ GRANICĄ
ZMIANY PLANU

- obszar objęty zmianą planu
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
I PRZEZNACZENIU TERENÓW
- zwarta zabudowa w miejscowościach
 - zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa
jednorodzinna, usługowa)
 - Obszar potencjalnego rozwoju miejscowości
 - obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego
 - Obszary specjalne
 - obszary zwartej zabudowy
 - Obszary cenne przyrodniczo i obszary cenne krajobrazowe
 - tereny leśne i zadrzewione
 - okazy drzew
 - wody powierzchniowe - stawy, jeziora, oczka
 - obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowe
 - miejsca widokowe i ekspozycja krajobrazu
 - tereny zagrożone ruchami masowymi o spadkach powyżej 20%
i grunty związane z erozją pow. o rozciągłości pow. 0,5 km

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY
I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

granica Gówdlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABUDOWY
ORAZ DÓBR KULTURY

strefy ochrony ekspozycji zespołów rurek i zabytków

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

drogi wojewódzkie nr 211 i 214

drogi gminne

obwodnica (projektowana) Sierakowic i Puzdrowa

regionalna trasa rowerowa

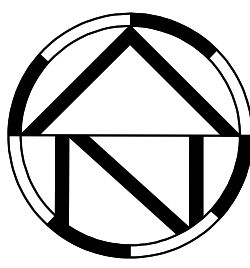
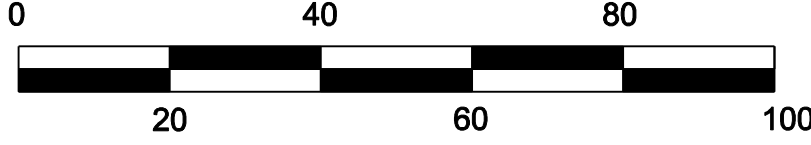
regionalny szlak pieszo-konny
im. Daniela Chodowieckiego

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500/700 planowany

Nazwa organu prowadzącego pakiety zadania inwestycyjne i kartograficzne	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2021.09.10
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosta Adam Berejka
MAPA DLA CEŁÓW INFORMACYJNYCH	skala 1 : 1000

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: 220504_2, Sierakowice
Obręb: 0012, Puzdrowo
Działka(ł): 226/8, 484, 485
Ektę(ł): 6.220, 16.10.4
Utk. pozycji: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)
Utk. wys.: PL-EVRF2007-NH



OZNACZENIA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych
funkcjach lub zasadach zagospodarowania

MN/U oznaczenia terenów
wydzielonych liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

- linie zabudowy nieprzekraczalne
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
i/lub usługowej
- RZM tereny zabudowy zagrodowej
- RN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, teren
gruntów ornych oraz upraw
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- planowany gazociąg wysokiego ciśnienia
Dn 500/700 w korytarzu infrastruktury technicznej
- zalecana lokalizacja stacji redukcyjnej gazu
- otwarcie widokowe w kierunku
południowo-zachodnim

ZALECENIA, INFORMACJE WYNIKAJĄCE
Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- Gówdliński Obszar Chronionego Krajobrazu
- otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO
WGŁĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO W TERMINIE
OD DNIA 04.09.2023 R. DO 27.09.2023 R.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4			
	ZESPÓŁ AUTORSKI		PODPIS
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO GMINA SIERAKOWICE	główny projektant	mgr inż arch. Maria Kowalska	
	zespół projektowy	mgr inż arch. Hanna Gorlikowska Knut	
		mgr. inż Stella Bojanowska	
RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:1000	SIERAKOWICE		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 04 września 2023 r. do 27 września 2023 r. W ustawowym terminie, to jest do 13 października 2023 r. uwag nie wniesiono.

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 zasadach ich finansowania

1. Zadania własne gminy:

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- 2) 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.
- 3) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 4) 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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.).

2. Zasady realizacji inwestycji:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - dochody własne Gminy,
 - dotacje,
 - fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
 - kredyty, pożyczki preferencyjne,
 - środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).
- 2) Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu

energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 226/8,
położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice**

INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XXX/430/21 Rady Gminy Sierakowice z dnia 19 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 226/8, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice.

2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 7,1 ha, jest położony we wschodniej części wsi Puzdrowo przy granicy z obrębem ewidencyjnym Sierakowice na południe od ulicy stanowiącej przedłużenie ulicy Podgórznej w Sierakowicach.

3. Cele sporządzenia planu

- a) zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie warunków urbanistycznych w celu umożliwienia bardziej elastycznego kształtowania przyszłej zabudowy,
- b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązują:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwała XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r., poz. 448) – ustala teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług w obiektach wolnostojących.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.

Teren jest częściowo zainwestowany, w części centralnej zlokalizowane jest siedlisko rolnicze, pozostałą część działki stanowią użytki rolne.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUIKZP

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty granicami opracowania zlokalizowany jest w strefie A – intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego. „Do miejscowości intensywnego wielofunkcyjnego rozwoju zaliczono również następujące miejscowości: Gowidlino, **Puzdrowo**, Tuchlino, Mojusz, Szklana. Rozwojowi tych miejscowości sprzyja ich położenie przy drogach wojewódzkich, infrastruktura techniczna, zainteresowanie inwestorów”. W Puzdrowie ustala się: „wzdłuż drogi gminnej prowadzącej w kierunku Piekietka, po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 211 – rejon oznaczony symbolem 2.2; postulowane przeznaczenie – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej,...Maksymalna powierzchnia sprzedaży w jednym obiekcie handlowym (w rejonach o funkcji usługowej) do 1000 m²., w pozostałych rejonach do 100 m².” (Kierunki str 30, 31) maksymalna powierzchnia sprzedaży w jednym obiekcie handlowym zlokalizowanym w rejonie o funkcji usługowej nie może przekroczyć 1000 m² na pozostałym terenie 100 m². „Zgodnie z wnioskiem Polskiej Spółki Gazownictwa, pismo znak: ODK/995/2014 z dnia 08.07.2014 r., na obszarze gminy Sierakowice planowana jest:

• *budowa gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500/700 ze stacją redukcyjną gazu w miejscowości Sierakowice.*”

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładunku przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 1 i 2):

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ przyszłej zabudowy. Ustalono również parametry urbanistyczne takie jak wysokość zabudowy, procent powierzchni zabudowy na poszczególnych działkach kształtujące przyszłą zabudowę.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie zweryfikowane i potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu a także zaaprobowane w uzgodnieniu i opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

Wprowadzono zapis o kształtowaniu zieleni na działkach z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi. Ponadto plan ustala wprowadzenie pasa zieleni wielowarstwowej wzdłuż zachodniej granicy przedmiotowego terenu.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt 4):

Cały obszar planu położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej. Część terenu objęto strefą ochroną ekspozycji – otwarcie widokowe w kierunku południowo-zachodnim.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące dotrzymania odpowiednich standardów akustycznych. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6):

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane między innymi poprzez ustalenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz poprzez ustalenie dla rozwojowej części obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 15%. Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru. Przyczyni się do utworzenia nowej powierzchni usługowej i mieszkaniowej.

6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt 7):

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez podtrzymanie przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego oraz przez wprowadzenie funkcji rolniczej na części terenu (zgodnie z obecnym zagospodarowaniem) na terenie własności prywatnej. Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczą gruntu własności prywatnej, realizując jednocześnie politykę przestrzenną Gminy.

7.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

8.Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt 9):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez wyznaczenie parterów usługowych, co umożliwi dalszy rozwój usług terenu zlokalizowanego w centrum wsi Sierakowice i mimo własności prywatnej umożliwi mieszkańcom szerszy dostęp do usług.

9.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 10 i 13):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz umożliwienie zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenów objętych planem będą zapewniać ulica Łosińskiego zlokalizowana poza granicami planu ale sąsiadująca bezpośrednio z obszarem planu oraz projektowane ulice dojazdowe mające zapewnić dostęp do terenów o przeznaczeniu usługowo mieszkaniowym, również położone poza granicami planu.

Plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

10.Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt 11 i 12):

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Sierakowice zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Sierakowice ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierakowicach oraz zamieścił obwieszczenie w prasie miejscowej o podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 362/31, położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice i wyznaczył termin składania wniosków.

11.Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3):

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Sierakowice wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały że tereny położone w centrum wsi Sierakowice w obszarze intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, dla których parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki

zabudową nieznacznie zmieniono w stosunku do planu obowiązującego. Umożliwienie realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej o wysokiej jakości, z poszanowaniem wartości kulturowych, wpłynie na zmianę wizerunku wschodniej części Sierakowic.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt 1 i 2):

Ustalenia planu nie wpłyną na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego. Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma dostępność do publicznego transportu zbiorowego poprzez istniejący układ komunikacyjny.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3):

Obszar planu stanowi grunt własności prywatnej przylegający do ciągu ulicy Łosińskiego, który zapewnia możliwość ruchu pieszego i rowerowego.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt 4):

Podtrzymanie intensyfikacji parametrów urbanistycznych w procedowanym planie realizuje ideę rozwoju tej części wsi Sierakowice, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przekształcenia terenów na cele nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej realizowanej z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów budowlanych. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu przyczyni się do rozwoju istniejącego zainwestowania w zakresie usług i mieszkalnictwa.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2.)

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3.)

Ustalenia projektu planu nie wymagają zaangażowania środków z budżetu gminy.

W projekcie planu dla całego obszaru planu (ok. 0,97 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 10%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 04 września 2023 r. do 27 września 2023 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Urząd Gminy Sierakowice w siedzibie urzędu w dniu: 14 września 2023 r. o godz. 11⁰⁰ poza przedstawicielami Urzędu Gminy nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 13 października 2023 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.