

Projekt do pkt 12

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 29 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 135/15, 135/16, 135/19, 135/20 położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, Gmina Sierakowice

Na podstawie art. 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 XXXVI/544/22 z dnia 15 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 135/15, 135/16, 135/19, 135/20 położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, 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. 135/15, 135/16, 135/19, 135/20 położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 0,65 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;
- 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. Ilekroć 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) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np.: schodów zewnętrznych niezabudowanych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 7) **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 najwyżej położonego jego punktu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii 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, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, murów oporowych;
- 9) **miejscu postojowym** - 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);
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do powierzchni działki w granicach danego terenu. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc parkingowych, niezależnie od rodzaju ich nawierzchni;
- 11) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym lub równym 10 stopni;
- 12) **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. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne wynikające z ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu - zgodnie z ustaleniami w §6;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV;
- 2) pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 2 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniem:

- 1) **UZ-UN-UE** – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub/i usług nauki lub/i usług edukacji;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na wszystkich terenach ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków;
- 2) ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej zainwestowaniu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Obszar planu znajduje się na obszarach cennych przyrodniczo i krajobrazowo, w granicach Zespołu Przyrodniczo –Krajobrazowego „Rynna Kamieniecka”, obowiązują przepisy odrębne.

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodnego. 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. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki do uzyskania odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

6. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu o symbolu UZ-UN-UE – jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej;

7. W urządzaniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla terenów sąsiednich.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Należy zastosować spójną dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą.

2. W granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednolicenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów.

3. Należy zachować drzewa nie kolidujące z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew w złym stanie fitosanitarnym.

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. Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

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, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze planu mogą występować obszary o spadku terenu powyżej 15% na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Przed realizacją nowego zainwestowania, na obszarach o spadku terenu powyżej 15% istnieje konieczność sporządzenia dokumentacji zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi.

3. 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 ze 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 podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;

2) szerokość frontu działki:

a) minimalna: 20 m,

b) maksymalna: dowolna,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-110°.

Rozdział 10.

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

§ 15. W granicach opracowania planu znajduje się oznaczona na rysunku planu istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, wzdłuż której wyznacza się pas ochrony o szerokości 14,0 m - po 7,0 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony musi być zgodne z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznej wyznaczony pas ochrony nie obowiązuje.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z zewnętrznego układu komunikacyjnego (droga publiczna, ul. Piękna) poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako **KR**.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:

- a) 1,5 m. p. na lokal mieszkalny,
- b) dla obiektów dydaktycznych – 1 m.p. na 1 pomieszczenie do nauki i 1 m.p. na 2 osoby zatrudnione,
- c) dla domów opieki – 1 m.p. na 100m² powierzchni użytkowej i 1 m.p. na 2 osoby zatrudnione,
- d) dla pozostałych obiektów 1 m.p. na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p. na 2 osoby zatrudnione,
- e) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
 - 2 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
 - 3 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby m. p. jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) liczba wymaganych miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zawiera się w ogólnej liczbie miejsc postojowych obliczonej na podstawie pkt a), b), c) lub d);

3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

§ 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. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne, tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcia własne;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) ścieki bytowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu),
- b) do czasu wybudowania zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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;
- 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 ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi (gminnym programem gospodarki odpadami),
 - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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. 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. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30% dla terenu UZ-UN-UE i 0% dla terenu KR z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ-UN-UE wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub/i usług nauki lub/i usług edukacji.** Dopuszcza się:
 - na każdej działce lokalizację jednego mieszkania jako uzupełnienie zabudowy usługowej,
 - lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) **wysokość zabudowy:** maksymalna 12,0 m;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 20%,
 - c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 40%,
 - d) **intensywność zabudowy:**
 - minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,6,
 - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
 - 6,0 m od drogi KR i dróg leżących poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 30-45° z dopuszczeniem naczółków; dopuszcza się dachy płaskie;
 - 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²; (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).
 - 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KR;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
 - 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
 - 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KR** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenu: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej.** Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;
 - 2) Parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8,0 m, jak na rysunku planu;
 - b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

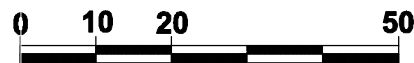
DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

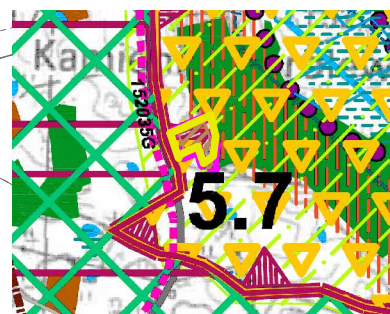
**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 135/15, 135/16, 135/19, 135/20
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIEŃCA
KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 29 grudnia 2023 r.



Nazwa organu prowadzącego zespół	Urząd Gminy Sierakowice
Identyfikator ewidencyjny	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału	z 09.09.2008
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Adam Barejka
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	skala 1 : 1000
Województwo pomorskie	
Powiat kartuski	
Gmina: 220504_2, Sierakowice	
Dane: 0005, Kamienica Królewska	
Działka: 135/15, 135/16 i inne	
Sekcja: 6.221.20.11.3	
Uktwoziany: PL-ETRF2000 strona 6 (18)	
Uktwoziany: PL-EVRF2007-NH	

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY
SIERAKOWICE**



granicz opracowania planu

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW	
2.1. Obszary przeznaczone do załwiestowania	
a) Tereny istniejącego załwiestowania	
zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa)	
zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa)	
zabudowa rekreacyjna indywidualna	
b) Obszary potencjalnego rozwoju miejscowości	
Obszary i rejon potencjalnego rozwoju w części osłowej B rozdz. III.1.3	
1.1 obszar B - obszar umiarkowanego rozwoju	
2.2. Obszary rolniczo-osadnicze	
D1 obszary rolnicze z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i liną w granicach obszaru NATURA 2000 Łasy Mirachowskie PLB 220008	
D2 obszary rolnicze z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i liną na pozostałym obszarze gminy	
granicz KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (KPK)	
zespół przyrodniczo - krajobrazowy: "Rynna Potęgowska", "Rynna Kamieniecka", "Rynna Mirachowska", "Dolina Łasy w KPK"	
obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowe	
Obszary zagrożone przyrodnicze	
tereny zagrożone nuchami masowymi - o spadkach powyżej 20% i punkty związane z erozją powierzchniową o rociągłości powyżej 0,5 km	
3. ZMIANA STUDIUM 2022 R.	
zakres 3. Zmiany Studium 2022 r.	

OZNACZENIA

	granicz obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub/i usług nauki lub/i usług edukacji
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV
	pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV

układ współrzędnych: PL-2000 str.6
mapa: Starostwo Powiatowe w Kartuzach, Wydział Geodezji

**MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK
OZNACZONYCH NR EW. 135/15, 135/16, 135/19, 135/20 POŁOŻONYCH W
OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIEŃCA KRÓLEWSKA, GMINA
SIERAKOWICE**

Załącznik nr 1

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice



Zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POIU nr wpisu G-155/2003
projektanci: mgr inż. arch. Anna Król
mgr inż. arch. Olga Łętowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 grudnia 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 **02.10.2023 r.** do **25.10.2023 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 10.11.2023 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 135/15, 135/16, 135/19, 135/20 położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, gmina Sierakowice.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 grudnia 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 dróg publicznych.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z sieci wodociągowej lub ujęcia własne.

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) do czasu wybudowania zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 29 grudnia 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. 135/15, 135/16, 135/19, 135/20 położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, Gmina Sierakowice

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Sierakowice Nr XXXVI/544/22 z dnia 15 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 135/15, 135/16, 135/19, 135/20 położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, Gmina Sierakowice. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,65 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki i usług edukacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

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 **02.10.2023 r.** do **25.10.2023 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. Ponadto w dniu **12.10.2023 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 **10.11.2023 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 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.