

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 20 marca 2018 r.

w sprawie uchwalenia zmiany uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice dla obszarów: C.07.MW i C.07.MW.A.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXIV/272/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 4 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w karcie terenu C.07.MW w zakresie obsługi komunikacyjnej, oraz karty terenu C.07.MW.A wprowadzonej uchwałą nr XLII/500/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, w gminie Sierakowice, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r.,
RADA GMINY SIERAKOWICE, uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice dla obszarów: C.07.MW i C.07.MW.A, zwaną dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany „zmiana uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice dla obszarów: C.07.MW i C.07.MW.A”, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, 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 zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Niniejszy plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około **1,54 ha** w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposób użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu, zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) rysunku planu.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera ustalenia oraz oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) teren wyłączony z opracowania planu miejscowego;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania poza granicami planu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) wymiarowanie (podane w metrach);
- 7) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. 1. Wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu:

- 1) teren usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1.UP**;
- 2) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami: **07/10.1.KX** i **07/10.2.KX**;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej - L, oznaczony na rysunku planu symbolem: **0.KD.L.11**.

§ 5. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **ciąg pieszo-jezdny** – należy przez to rozumieć ciąg komunikacyjny przeznaczony zarówno do ruchu pojazdów, jak i do ruchu pieszych;
- 2) **miejsca postojowe** – miejsca służące postojowi samochodów, na powierzchni terenu, w garażach wbudowanych lub wolnostojących oraz wiatach;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od terenu drogi lub granicy obszaru objętego zmianą planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni, pergoli, murów oporowych, małej architektury, obiektów niekubaturowych;
- 4) **ogrodzenie pełne** – ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 40%;
- 5) **powierzchnia użytkowa związana z funkcją budynku** – oznacza powierzchnię budynku bez powierzchni komunikacji, halli, magazynów, pomieszczeń technicznych i gospodarczych, klatek schodowych, szybów windowych;
- 6) **przepisy odrębne** – inne przepisy prawne ustaw wraz z ich aktami wykonawczymi z wyłączeniem przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **przeznaczenie podstawowe** – ustalone planem przeważające przeznaczenie terenu;
- 8) **przeznaczenie uzupełniające** – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 9) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi i/lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub jej część, której przeznaczenie zostało określone ustaleniami planu (również z przeznaczeniem pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej), oznaczona symbolami cyfrowo literowymi, z których:
 - a) cyfra oznacza numer porządkowy terenu,
 - b) litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;

- 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki, a także 50% tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią;
- 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome budynków w ich obrysie zewnętrznym do powierzchni działki budowlanej, nie zalicza się części podziemnych budynku, znajdujących się całkowicie poniżej projektowanego poziomu terenu;
- 12) **zabudowa usług publicznych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z nauką, oświatą, kulturą, sztuką, zdrowiem i opieką społeczną, administracją publiczną, sportem i rekreacją oraz z inną dziedziną o charakterze ogólnospołecznym i użyteczności publicznej;

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 6. Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu dróg i infrastruktury technicznej;
- 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych.

2. Dla terenu 1.UP ustala się, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, klasyfikację ochrony akustycznej, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

4. Nie określa się na obszarze objętym planem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak uwarunkowań.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych

§ 8. 1. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla terenu 1.UP obowiązuje zakaz podziału nieruchomości.

Rozdział 5.

Ustalenia w zakresie komunikacji

§ 9. 0. Ustala się układ komunikacyjny poprzez wyznaczenie terenu drogi publicznej klasy lokalnej - L, oznaczony symbolem: **KD.L.11**,

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem terenu drogi publicznej klasy lokalnej - L, oznaczony symbolem: **0.KD.L.11** terenów poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego.

3. Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami **07/10/.1.KX i 07/10/.2.KX**,

4. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pośrednictwem ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami **07/10/.1.KX i 07/10/.2.KX** terenów poza obszarem objętym zmianą planu miejscowego.

5. Dla terenów **0.KD.L.11, 07/10/.1.KX i 07/10/.2.KX** dopuszcza się lokalizację zieleni i obiektów małej architektury, urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych, jako przeznaczenie uzupełniające.

Rozdział 6.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 10. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez sieć wodociągową;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

6. Ustala się zaopatrzenia w gaz z sieci gazu przewodowego.

7. Dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

8. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się z indywidualnego niskoemisyjnego źródła ciepła lub z kotłowni osiedlowej.

9. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

10. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW oraz urządzeń kogeneracji.

11. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń o których mowa w ust. 10, które wykorzystują energię wiatru.

12. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Dla wyznaczonego na rysunku planu terenu, oznaczonego symbolem **UP** ustala się następujące przeznaczenie:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług publicznych;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się w obiekcie głównym funkcje: hotelową, hotelowo-gastronomiczną, salę widowiskową;
- 3) dopuszcza się realizację – urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, zieleni i obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów;
- 5) ustala się lokalizację nowych budynków kalenicą równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi lub do bocznej granicy działki z tolerancją 5°;
- 6) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 25% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do powierzchni działki budowlanej: od 0,1 do 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy nad poziom terenu – 16 m,
 - f) geometria dachów – dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe z kątem głównych połaci dachowych do 30°,
- 7) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, blachodachówką, blachą lub pokryciem bitumicznym w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych z zakazem stosowania odcieni jaskrawych;
- 8) ustala się zakaz stosowania bitumicznych pokryć dachowych imitujących dachówkę;
- 9) ustala się kolorystykę elewacji budynków wraz ze stolarką okienną poprzez dopuszczenie zastosowania maksymalnie 3 stonowanych kolorów, spośród barw: białej, czarnej, szarej, beżowej, i brązowej;
- 10) ustala się następujące zasady rozmieszczenia nośników reklamowych:
 - a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych, jako wolnostojących, lokalizowanych na budynku lub ogrodzeniu,
 - b) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m.in. typu LED,
 - c) maksymalna powierzchnia nośnika reklamowego nie może przekraczać 3,0 m²
- 11) ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz lokalizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz lokalizacji innych ogrodzeń pełnych w granicy z terenem dróg;
 - b) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 2,5m,
 - c) dopuszcza się stosowanie żywopłotów jako ogrodzeń
- 12) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) z ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami: **07/10/1.KX** i **07/10/2.KX**,
 - b) lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
 - c) wskaźniki zapewnienia miejsc postojowych:
 - 30 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 1000m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją budynku;
 - na każde rozpoczęte 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;

- 1 miejsce postojowe dla rowerów na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej związanej z funkcją budynku;

d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych przy krawędzi jezdni ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych na rysunku planu symbolami: **07/10/.1.KX** i **07/10/.2.KX**, i znajdujących się częściowo na terenie **1UP** dla obsługi tego terenu,

e) dopuszcza się realizację garażu podziemnego.

§ 12. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolami **KD.L.11** ustala się następujące przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy lokalnej - L.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnich realizację infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi

§ 13. 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolami **07/10/.1.KX** i **07/10/.2.KX** ustala się następujące przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnich realizację infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej i małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 14. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- 1) 0% dla terenu oznaczonego symbolem **1.PU**,
- 2) 0% dla terenów oznaczonych symbolem **07/10/.1.KX** i **07/10/.2.KX**,
- 3) 0% dla terenu oznaczonego symbolem **0.KD.L.11**.

§ 15. 1. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice w zakresie karty terenu C.07.MW.A – obsługi komunikacyjnej.

2. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie całości uchwały Nr XLII/500/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 3713) w zakresie wydzielenia 1.UP.

§ 15. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

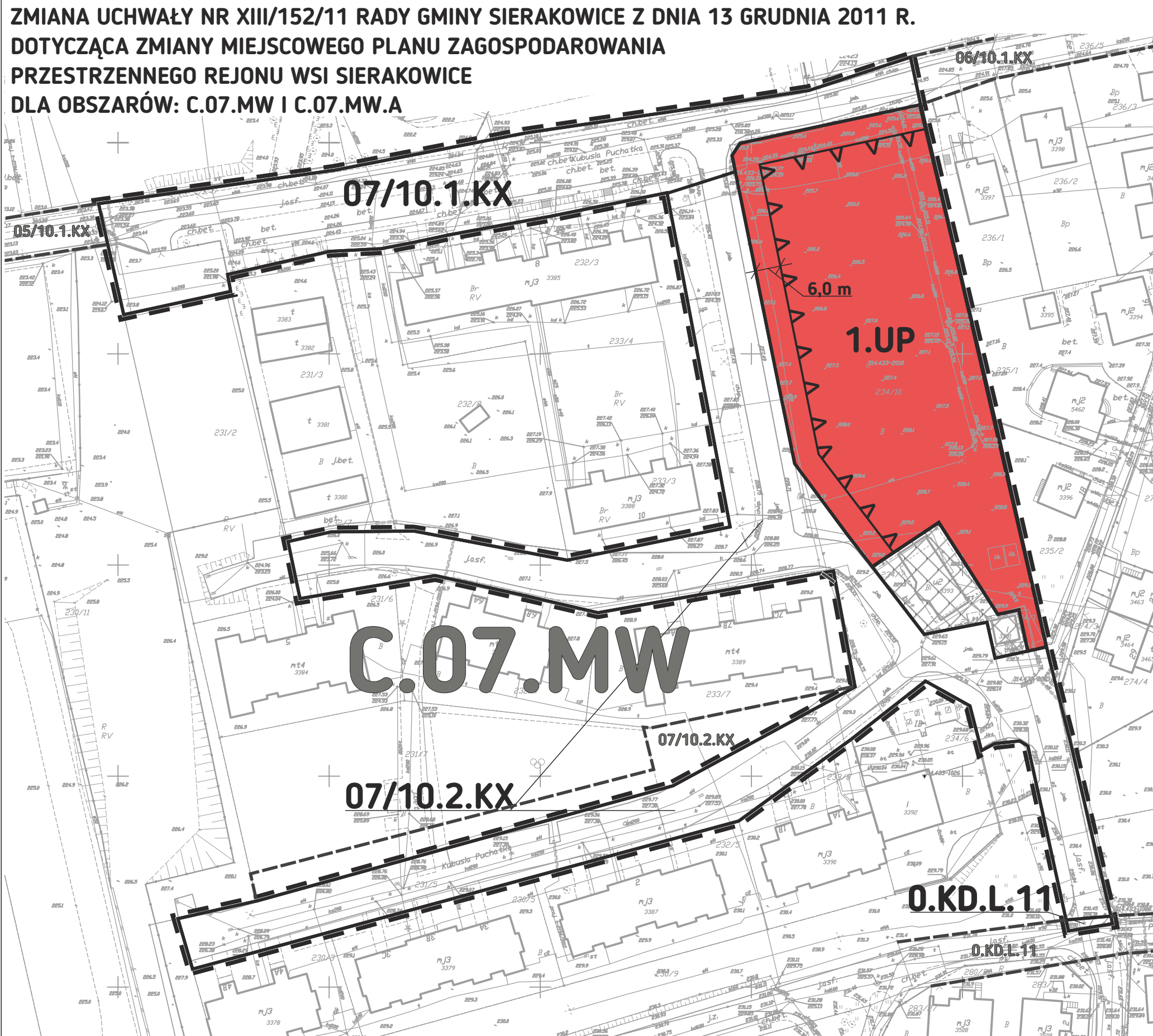
§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Sierakowice.

Przewodniczący
Rady Gminy Sierakowice

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 20 marca 2018 r.

**ZMIANA UCHWAŁY NR XIII/152/11 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 13 GRUDNIA 2011 R.
DOTYCZĄCA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE
DLA OBSZARÓW: C.07.MW I C.07.MW.A**



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- TEREN WYŁĄCZONY Z OPRACOWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU:

- UP** TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
- KX** TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- KD.L** TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ - L

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU
- KX** TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU
- KD.L** TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ - L - POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU

SKALA 1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 20 marca 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyło się w dniach od 5 do 29 stycznia 2018 roku. Termin składania uwag upłynął dnia 13 lutego 2018 roku. Do wyłożonego projektu planu uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 20 marca 2018 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Sierakowice stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające ze zmiany uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. dotyczącej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, dla obszarów: C.07.MW i C.07.MW.A, o ile będą konieczne (system obecnie jest zrealizowany, może podlegać ewentualnej modernizacji) będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna:

Uchwała zostanie podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. w związku z uchwałą Nr XXIV/272/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 4 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w karcie terenu C.07.MW w zakresie obsługi komunikacyjnej, oraz karty terenu C.07.MW.A, wprowadzonej uchwałą nr XLII/500/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 października 2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w centralnej części miejscowości Sierakowice, w pobliżu Ogrodu Rekreacji i Edukacji przy Szkole Podstawowej Nr 1 im. F. Ceynowy oraz w pobliżu Amfiteatru Szerokowidze. Obszar planu obejmuje m.in. ulicę: Kubusia Puchatka. Tereny w granicach planu w zakresie działki 234/10 to nadal niezagospodarowane grunty, w poprzedniej procedurze planu wskazane pod rozwój usług publicznych, natomiast pozostałe tereny obejmują ciągi komunikacyjne – niewielki fragment drogi publicznej klasy L oraz ciągi pieszo-jezdne. W granicach projektu planu obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego we fragmencie uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice w zakresie karty terenu C.07.MW.A – obsługi komunikacyjnej oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie całości uchwały Nr XLII/500/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 października 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 3713) w zakresie wydzielenia 1.UP. – usług publicznych.

Decyzja dotycząca przyszłego zagospodarowania obszaru została podjęta w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r. W Studium został wyznaczony kierunek zagospodarowania przestrzennego terenu: tereny zabudowy w miejscowościach: zagrodowej, mieszkaniowej, usługowej w obszarze zwartej zabudowy. Zgodnie z dyspozycjami Studium należy dążyć do uzupełnienia istniejącej struktury poprzez wypełnienie luk w pasmach zabudowy.

Projekt planu przeznacza tereny pod realizację zabudowy usług publicznych oraz podtrzymuje dotychczasowe zagospodarowanie w obrębie terenów ciągów komunikacyjnych. Projekt planu przystosowuje istniejące zagospodarowanie do nowych warunków, lokalizuje nową zabudowę w oparciu o już istniejący zespół zabudowy, uzupełniając istniejącą strukturę, porządkuje przestrzeń oraz umożliwia tworzenie lokalnego wnętrza urbanistycznego.

W związku z powyższymi ustaleniami planu nie naruszają ustaleń Studium i wpisują się w wytyczne polityki przestrzennej gminy Sierakowice. Projekt planu określa przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z dyspozycjami Studium.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Plan miejscowy w Rozdziale 7. Ustalenia szczegółowe określa warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, obejmujące zasady lokalizacji zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i gabaryty kształtowania zabudowy, wpisujące się w wytyczne określone w obowiązującej polityce przestrzennej gminy.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Cały obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, ustanowionej na mocy przepisów odrębnych. Projekt planu nie zawiera ustaleń w zakresie ochrony wód podziemnych. Ponadto procedura prac planistycznych nie wymagała:

-zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze, ponieważ zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, w granicach opracowania nie znajdują się grunty rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

-zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ w granicach opracowania, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, nie znajdują się grunty leśne.,

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

Obszar objęty planem nie znajduje się, ani nie obejmuje obszarów i obiektów zabytkowych, w tym objętych formami ochrony zabytków, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Plan nie obejmuje terenów położonych w granicach krajobrazów kulturowych, wymagających ustanowienia ochrony w planie miejscowym.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów, na których określono bezpośrednie zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia (tj. obszary zagrożenia powodzią czy osuwania się mas ziemnych). Plan określa zasady ochrony środowiska, obejmujące standardy ochrony zdrowia. Wymagania te będą realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe na poziomie realizacji inwestycji budowlanych. Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko plan zawiera ustalenia konieczne – pozytywne, dla zachowania bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni. Już wcześniej tereny objęte planem były przeznaczone pod rozwój usług publicznych, co biorąc pod uwagę istniejące sąsiedztwo, oraz możliwość uzupełnienia zabudowy, zacznie wpływać na wzrost wartości terenów.

7) prawo własności;

W obszarze objętym ustaleniami planu nie występują tereny wymagające wykupu.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt planu zostaje przesłany w ramach etapu opiniowania i uzgodnień do właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9) potrzeby interesu publicznego

Projekt planu uwzględnia interes publiczny związany z kształtowaniem przejrzystej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ustalenia planu dotyczą m.in. realizacji gminnej infrastruktury technicznej oraz gminnego systemu komunikacji.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

Obszar objęty planem określa możliwość rozbudowy, jak i przebudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji społecznej;

Procedura prac planistycznych jest prowadzona w ramach partycypacji społecznej. Procedura udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego obejmowała:

- ogłoszenie/obwieszczenie (podanie do publicznej wiadomości) informacji o wszczęciu postępowania w sprawie sporządzenia planu oraz o wszczęciu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- możliwość złożenia wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu/ obwieszczeniu.

Procedura prac planistycznych w kolejnych etapach obejmowała:

- możliwość uczestnictwa w debacie publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy, dostępną w Urzędzie Gminy Sierakowice,

- możliwość złożenia uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,

- rozpatrzenie przez organ opracowujący dokument złożonych uwag i wniosków.

- Uwagi i wnioski można było składać na piśmie na adres Urzędu Gminy Sierakowice, ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Sierakowice lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym Urząd poinformował poprzez ogłoszenie zamieszczone w prasie lokalnej, obwieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną odnośnie rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Dokumentacja prac, zgodnie z ogłoszeniem oraz obwieszczeniami była dostępna do wglądu w Urzędzie Gminy Sierakowice w wyznaczonym terminie, w godzinach pracy Urzędu.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Realizacja przeznaczenia terenów, określonego planem miejscowym, nie wpłynie na ograniczenie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, nie stwarza zagrożenia związanego z niedoborem wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zwłaszcza w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Uchwała w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice została podjęta ze względu na konieczność uporządkowania struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru, określenia zasad jego zagospodarowania i zabudowy. O podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice uchwały Nr XXIV/272/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 4 października 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały

nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w karcie terenu C.07.MW w zakresie obsługi komunikacyjnej oraz karty terenu C.07.MW.A wprowadzonej uchwałą nr XLII/500/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 października 2014r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, poinformowano poprzez ogłoszenie i obwieszczenia, zawierające informację o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu

miejscowego. W wyznaczonym terminie zostały złożone 3 wnioski. Po analizie stanu faktycznego i prawnego terenu, w zakresie możliwości jego zagospodarowania, wnioski uwzględniono w projekcie planu miejscowego.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Projekt planu miejscowego przewiduje realizację miejsc postojowych w obszarach ciągów pieszo-jezdných, dopuszcza uzupełnienie terenów zielenią.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwalenia, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Obecnie Wójt Gminy Sierakowice nie prowadzi prac związanych ze sporządzeniem Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Ustalenia planu nie wpłyną na konieczność rozwoju innych elementów systemu gminnej infrastruktury technicznej.