

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 6 listopada 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice,
w zakresie zmiany części karty terenu C.11.MU oraz części karty terenu C.17.MN.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz uchwały nr XXIX/321/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, przyjętego 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. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany części karty terenu C.11.MU oraz części karty terenu C.17.MN, zwany dalej „planem”, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, zatytułowanym „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany części karty terenu C.11.MU oraz części karty terenu C.17.MN”, stanowiącym **załącznik nr 1 do uchwały**.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały nr XXIX/321/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi **załącznik nr 2 do uchwały**.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi **załącznik nr 3 do uchwały**.

§ 2. 2. Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania dla nowych terenów budowlanych.

§ 3. 1. 3.1. Ustalenia planu są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni

biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. W planie nie określa się, ze względu na brak uwarunkowań:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

4. Ustalenia planu są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i ustalonych warunkach i zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię określającą minimalną odległość, w której jest możliwe usytuowanie budynków od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, określa się maksymalną odległość tego wysunięcia na 1,0 m;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, który jako jedyny jest dopuszczony na danym terenie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) wymiarowanie (podane w metrach);
- 4) symbol przeznaczenia terenów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu, niewymienione w ust. 2, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 6. 1. Określa się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **1.MN**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem **1.MN/U**;
- 3) tereny lasów, oznaczone symbolem **1.ZL**.

2. Nakazuje się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zasadami, wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Uwzględnia się położenie w obszarze objętym formą ochrony przyrody - Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w odrębnych przepisach.

3. Zakazuje się na całym obszarze objętym planem:

- 1) prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby lub ziemi;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4. Nakazuje się na całym obszarze objętym planem zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

5. Nakazuje się przy realizacji minimalnej powierzchni biologicznie czynnej stosować gatunki rodzime.

6. Nakazuje się na całym obszarze objętym planem w celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko:

- 1) maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
- 2) zabezpieczyć grunt i wody w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego i składowaniem materiałów budowlanych;
- 3) zdjąć aktywną biologicznie warstwę gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystać ją do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej nowej zabudowie;
- 4) kształtować zielen z zastosowaniem gatunków przystosowanych do warunków siedliskowych obszaru objętego planem oraz odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia atmosfery;

5) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

7. W przypadku lokalizacji obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, należy sporządzić opinię geotechniczną, a w razie potrzeby także dokumentację geologiczno-inżynierską, w celu ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych lub warunków technicznych umocnienia skarp, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenów: 1.MN, 1.MN/U, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.

Zasady ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego, w tym krajobrazu kulturowego i dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. W granicach terenu 1.MN wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, w granicach określonych na rysunku planu.

2. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 5.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, obowiązują poniższe zasady i warunki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielonej w procedurze scalania i podziału nieruchomości – 900 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w procedurze scalania i podziału nieruchomości – 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

2. Ustalane parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczanych pod drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Ustala się **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych**: 900 m².

2. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametrów określonych w ust. 1 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu na terenie 1.MN o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów - 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług;

- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m² należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy zlokalizować w ramach działek budowlanych, na których usytuowane są budynki i budowle, którym towarzyszą,
- 4) realizację miejsc parkingowych dopuszcza się w: garażach wbudowanych w bryłę budynku, budynkach garażowych, parkingach naziemnych, garażach podziemnych;

§ 12. 1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez uzbrojenie terenu, powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem planu.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, jej przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiorę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w formie tradycyjnej, jak i z wykorzystaniem nowych technologii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez sieć wodociągową, połączoną z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi.;
- 3) budowę oraz rozbudowę wodociągu należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią jego wydajność, jako źródła wody do celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, wyłącznie do celów gospodarczych.

§ 14. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 3) do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę systemów indywidualnych - odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do przydomowych oczyszczalni lub zastosowanie innych rozwiązań zapewniających taki sam jak system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej indywidualne sieci i instalacje należy zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania powierzchniowego wód z powierzchni utwardzonych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych, zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1 Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem linii elektroenergetycznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych zlokalizowanych w sąsiedztwie linii rozgraniczających dróg z bezpośrednim dostępem do drogi.

2. Dopuszcza się lokalizację w celu zaopatrzenie w energię elektryczną indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie większej niż 100 kW oraz urządzeń kogeneracji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako podziemnej z wyłączeniem stacji transformatorowych.

§ 17. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 18. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. 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.

§ 20. Dopuszcza się realizację innej niż wymieniona infrastruktury technicznej, wymaganej do rozwoju obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 21. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów: 1.MN, 1.MN/U na 5%, pozostałych terenów na 0,01%

Rozdział 8.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22. 1. Dla terenu 1.MN ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budowli, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.
 - 3) Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,10;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60.
 - 4) Ustala się zasady, parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 12,0 m; przy czym wysokość ta nie dotyczy masztów oraz urządzeń technicznych montowanych na dachach;
 - b) geometria dachu:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, ze spadkiem głównej połaci dachu zakresie od 15° do 45°, nie dotyczy elementów drugorzędnych;
 - pozostałych budynków: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe, ze spadkiem głównej połaci dachu do 45°.

4. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu części terenu 1.MN w związku z położeniem w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia Rozdziału.4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych i dóbr kultury współczesnej.

5. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg położonych poza obszarem objętym planem.

§ 23. 1. Dla terenu 1.MN/U ustala się przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. W granicach terenów określonych w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) budynków usługowych;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budowli, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od granicy obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,10,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60.
- 3) Ustala się zasady, parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do 12,0 m; przy czym wysokość ta nie dotyczy masztów oraz urządzeń technicznych montowanych na dachach;
 - b) geometria dachu:
 - budynków mieszkalnych, usługowych: dachy dwuspadowe, ze spadkiem głównej połaci dachu zakresie od 15° do 45°, nie dotyczy elementów drugorzędnych;
 - pozostałych budynków: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe, ze spadkiem głównej połaci dachu do 45°.

4. Obsługa komunikacyjna terenu z drogi położonej poza obszarem objętym planem.

§ 24. 1. Dla terenu 1.ZL ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Zagospodarowanie terenu w formie zieleni leśnej.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 25. Tracą moc ustalenia 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 określonym niniejszą uchwałą.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY CZĘŚCI KARTY TERENU C.11.MU ORAZ CZĘŚCI KARTY TERENU C.17.MN

Niniejszy rysunek stanowi Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Sierakowice Nr z dnia 6 listopada 2018 r.

gmina Sierakowice - powiat kartuski - województwo pomorskie



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granicą obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie (podane w metrach)

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- 1.MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1.MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- 1.ZL** tereny lasów

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- (0,50 ha)** powierzchnia terenu (podana w hektarach)
- C.17.MN** literowe oznaczenie karty terenu objętej zmianą planu

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Gminy Sierakowice Nr z dnia 6 listopada 2018 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany części karty terenu C.11.MU oraz części karty C.17.MN

MONDRA design
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

Pracownia urbanistyczno-architektoniczna
MONDRA design Łukasz Woźniak
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów
u. Prezydenta Gabriela Narutowicza 52/4D, 90-125 Łódź
Info@mondraesign.pl www.mondraesign.pl

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE,
W ZAKRESIE ZMIANY CZĘŚCI KARTY TERENU C.11.MU ORAZ CZĘŚCI KARTY C.17.MN**

Zespół projektowy: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak, mgr Alicja Woźniak
Współpraca: mgr inż. Damian Kubat

RYСУNEK PLANU
skala: 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany części karty terenu C.11.MU oraz części karty terenu C.17.MN.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany części karty terenu C.11.MU oraz części karty terenu C.17.MN wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 17 września 2018 r. do 9 października 2018 r. W wyznaczonym terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu, tj. do dnia 24 października 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany części karty terenu C.11.MU oraz części karty terenu C.17.MN.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 listopada 2018 r.

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

Realizacja niniejszego planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji, stanowiących zadania własne gminy Sierakowice.

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna:

Uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXIX/321/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany Uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r., 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 ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Obszar objęty planem obejmuje tereny położone we wsi Sierakowice, powiązane z systemem dróg publicznych istniejącymi drogi wewnętrznymi. Obszar objęty planem w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Zmiana wprowadzona niniejszym planem miejscowym dotyczy likwidacji wskazanego w obowiązującym planie miejscowym ciągu pieszo-jezdnego. Realizacja ciągu pieszo-jezdnego w obszarze objętym planem nie była uzasadniona, wszystkie tereny w sąsiedztwie posiadają obsługę komunikacyjną z innych, wskazanych w obowiązującym planie ciągów komunikacyjnych. Niniejszy plan miejscowy porządkuje obsługę komunikacyjną w obszarze analogicznie do zasad obowiązujących na terenach bezpośrednio przyległych do obszaru objętego planem.

Decyzja dotycząca przyszłego zagospodarowania obszaru została podjęta w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, przyjętym uchwałą nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r. W Studium został wyznaczony przyszły kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów: obszar objęty planem jest zlokalizowany w obszarze zwartej zabudowy - obszary tego typu zostały wyznaczone w terenach istniejącego zainwestowania, obejmujących zgrupowanie nie mniej niż 5 budynków, za wyjątkiem budynków o funkcji wyłącznie gospodarczej, pomiędzy którymi największa odległość sąsiadujących ze sobą budynków nie przekracza 100 m zabudowy i ich bezpośredniego otoczenia w promieniu do 50 m. Plan miejscowy utrzymuje istniejące przeznaczenie terenów wskazane w obowiązującym dotychczas planie miejscowym.

W związku z powyższym ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice 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 8 dotyczącym ustaleń szczegółowych 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;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia położenie w obszarze Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w granicach Otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla których obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody. Projekt planu zawiera również ustalenia w zakresie ochrony wód podziemnych oraz ustalenia dotyczące zminimalizowania negatywnych

oddziaływać na środowisko. Ponadto procedura prac planistycznych nie wymagała:

-zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze ponieważ 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, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków,

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

Plan miejscowy pozostawia w dotychczasowym zagospodarowaniu fragment terenów lasów (symbol 1.ZL), stanowiący kontynuację kompleksu leśnego, zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem

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

W granicach terenu 1.MN wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków.

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.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie ani wzrost walorów ekonomicznych przestrzeni. Plan miejscowy utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie terenów, zmianie podlegają zasady obsługi komunikacyjnej. Zmiana dotychczasowych zasad obsługi komunikacyjnej nie powinna wpłynąć na wartość gruntów.

7) prawo własności;

W obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny wymagające wykupu w związku z realizacją inwestycji celu publicznego.

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 został uzgodniony w ramach etapu opiniowania i uzgodnień przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9) potrzeby interesu publicznego;

Projekt planu uwzględnia interes publiczny związany z kształtowaniem przejrzystej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, w szczególności zasad obsługi komunikacyjnej, spójnych dla terenów o tym samym przeznaczeniu i położeniu w jednorodnym obszarze, zgodnie z polityką przestrzenną gminy Sierakowice.

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

W obszarze objętym planem wskazano powiązania z systemem komunikacyjnym gminy, zlokalizowanym poza obszarem objętym planem, w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Ustalenia planu określają możliwość rozbudowy, jak i przebudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

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 i obwieszczenie Wójta Gminy Sierakowice (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, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu i obwieszczeniu,

- 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,

- 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.

W ramach sporządzenia niniejszego planu miejscowego nie przeprowadzono strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu miejscowego, ze względu, iż realizacja przedmiotowego projektu nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, zgodnie z pismem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 sierpnia 2017 r. oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kartuzach z dnia 10.08.2017 r. w sprawie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym Urząd poinformował poprzez ogłoszenie i obwieszczenie zamieszczone w prasie lokalnej, 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 i obwieszczeniem Wójta Gminy Sierakowice była dostępna do wglądu w Urzędzie Gminy Sierakowice w wyznaczonym terminie, w godzinach pracy Urzędu. Do przedmiotowego projektu planu miejscowego nie została złożona żadna uwaga.

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 - uchwała nr XXIX/321/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 10 lutego 2017 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r., która określa granice obszaru objętego planem miejscowym - została podjęta w celu zmian zasad obsługi komunikacyjnej, polegającej w szczególności na likwidacji ciągu pieszo-jezdnego w obszarze objętym niniejszym planem, na wniosek

właściciela gruntów. O podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice ww. uchwały poinformowano poprzez ogłoszenie i obwieszczenie, zawierające informację o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu miejscowego. Do projektu planu miejscowego nie został złożony żaden wniosek.

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

W obszarze objętym planem nie przewiduje się rozwoju systemu komunikacji. Ciągi komunikacyjne, z których została zapewniona obsługa komunikacyjna terenów są zlokalizowane poza obszarem objętym planem, w jego bezpośrednim sąsiedztwie.

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:

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, na posiedzeniu w dniu 25 października 2018 r.

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

Realizacja niniejszego planu miejscowego nie będzie miała wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy. W obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji, stanowiących zadania własne gminy Sierakowice.