

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 5 marca 2019 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki oznaczonej nr ew. 358/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, gmina
Sierakowice**

Działając na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV/442/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 17 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 358/2 położonej w obrębie ew. 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, **RADA GMINY SIERAKOWICE** uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 czerwca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 358/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, gmina Sierakowice.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 358/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, gmina Sierakowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni 0,2380 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy takich elementów jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami – do 3 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy;

- 2) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych;
- 3) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną po obrysie ich ścian zewnętrznych w stosunku do powierzchni tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny;
- 6) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

§ 5. Ustala się następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dom mieszkalny wpisany do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegający ochronie na podstawie ustaleń planu;
- 6) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego układu historycznej wsi wpisana do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje jeden teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym MN,U, oznaczającym jego przeznaczenie, tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się jednolite zasady dotyczące pokrycia i kolorystyki elewacji oraz dachów w nowych budynkach, tj.:

- 1) wykończenie elewacji: tynkiem naturalnym w kolorze białym, beżowym, écru lub szarym. Dopuszcza się kamień naturalny, drewno lub licowanie cegłą;
- 2) w zakresie geometrii dachu: dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15 – 25 stopni;

3) w zakresie pokrycia dachu: obowiązuje pokrycie dachówką ceramiczną lub cementową w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, odcieni szarości. Dopuszcza się pokrycie dachu blachodachówką w wyżej wymienionej kolorystyce. Na budynkach gospodarczych dopuszcza się papę oraz dachówkę bitumiczną w kolorystyce czerni lub szarości.

2. Ustalenia zawarte w ust. 1 nie dotyczą domu mieszkalnego wpisanego do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, o którym mowa w par. 12.

3. W granicach planu zakazuje się lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych oraz tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 8. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach szczegółowych, w celu:

- 1) regulacji granic między sąsiednimi nieruchomościami, uregulowanie stanów prawnych, poszerzenie dróg;
- 2) lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. W granicach objętych planem ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem **MN,U** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należy do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 5) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów;
- 6) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice, w granicach której ochronie podlega historyczny układ komunikacyjny oraz historyczna struktura wsi w tym: historyczne zespoły budowlane, pojedyncze historyczne budynki oraz historyczna zieleń komponowana a także historyczne podziały własności. Nową zabudowę należy lokalizować i kształtować na zasadzie dopełnienia i uzupełnienia historycznej zabudowy istniejącej na działce.

§ 11. Obszar objęty planem położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego układu historycznej wsi wpisanej do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, w granicach której wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do jego przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 12. 1. Zgodnie z rysunkiem planu w granicach opracowania usytuowany jest dom mieszkalny wpisany do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków podlegający ochronie w zakresie historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, tj. dach symetryczny dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych 15-25 stopni, historycznej dyspozycji ścian, w tym rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki.

2. W przypadku działań inwestycyjnych i budowlanych w obrębie elementów wymienionych w ust. 1 obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Dopuszcza się odtworzenie drugiego skrzydła historycznej bryły głównej budynku na zasadzie zwierciadlanego powtórzenia istniejącego skrzydła zachodniego, jak na rysunku planu.

Rozdział 5.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 13. Dla terenu MN,U oznaczonego na rysunku planu obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi nieuciążliwe). Dopuszcza się samodzielne wystąpienie jednej z wyżej wymienionych funkcji.

2. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1 w tym dla kondygnacji naziemnych 0,75;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,08;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: w liniach rozgraniczających terenu;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 8) liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 3, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
- 9) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 10) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, usługowych: 12m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: nie więcej niż 6m;
- 11) maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 0,3m;
- 12) geometria, kolorystyka i pokrycie dachu: zgodnie z par. 7;

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki procedury scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. W zakresie warunków scalania i podziału działek budowlanych ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek budowlanych: w liniach rozgraniczających terenu;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek budowlanych: nie dotyczy;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie dotyczy.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 15. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują zakazy i nakazy wprowadzone przepisami odrębnymi.

Rozdział 8.

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

§ 16. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równiej i wyższej od 50 m n.p.t. przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

Rozdział 9.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z drogi publicznej (ul. Kartuska), bezpośrednio graniczącej z obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia publiczna droga, o której mowa w ust. 1.

3. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc postojowych w zależności od rodzaju zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych: 2 miejsca postojowe/1 lokal mieszkalny, przy czym jedno z miejsc może być zrealizowane w garażu,
- b) dla lokali usługowych: 1 miejsce postojowe/każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych;

2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt. 1;

3) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej;

4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt. 1:

- a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 4 – 20,
- b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi powyżej 20;

5) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) z sieci wodociągowej,

b) wodę dla celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z istniejących w granicach planu i w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych,

b) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności;

4) do zaopatrzenia w energię ciepłą i elektryczną: dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, za wyjątkiem przydomowych elektrowni wiatrowych;

5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł,

b) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru,

c) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych;

6) w zakresie odprowadzenia ścieków: nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych kolektorów sanitarnych;

7) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki,

c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

d) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;

8) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

a) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,

b) przy opracowaniu projektów budowlanych uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne;

9) W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 19. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej.

2. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci w granicach obszaru objętego planem z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

Rozdział 11.

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

§ 20. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 5%.

DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 21. 1. Traci moc *Uchwała Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 13 grudnia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w granicach obszaru objętego niniejszym planem.*

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

3. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.



NR ZAŁĄCZNIKA	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr/..... Rady Gminy w Sierakowicach z dnia
---------------	---

WYRYS ZE STUDIUM	<p>WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE (UCHWAŁA NR XXXIII/384/17 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 30 CZERWCA 2017R.)</p>
------------------	--

OZNACZENIA PLANU	<p>1. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI ORGANIZACYJNYMI PLANU:</p> <p>1. Oznaczenie ogólne</p> <p>granicę obszaru objętego planem</p> <p>linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu</p> <p>linię rdzeń zasobów zagospodarowania</p> <p>symbol literowy - przeznaczenie terenu</p> <p>6</p> <p>wymiar w metrach</p> <p>2. Oznaczenie określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym kreślących kulturowych oraz dóbr kultury współczesne</p> <p>obekt wpisany do Gminnej i Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, podlegający ochronie na podstawie ustawy planu</p> <p>strefa ochrony konserwatorskiej strefowa archaologicznego układu historycznej wsi wpisana do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków</p> <p>strefa ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego wsi Sierakowice</p> <p>3. Oznaczenie określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy</p> <p>4. Przeznaczenie terenu</p> <p>MN.U</p> <p>teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</p> <p>II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI ORGANIZACYJNYMI PLANU:</p> <p>obszary najbliższego strzdyła historycznej, głównej bryły budynku</p>
------------------	---

ZAMAWIAJĄCY	<p>Gmina Sierakowice ul. Lebońska 30 83-340 Sierakowice</p>
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	<p>mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 art. 5 pkt 3/ mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2017 r., poz. 1073 art. 5 pkt 3/ mgr Kamila Szmytkowska - planowanie przestrzenne mgr Marek Łuczowski - prognoza skutków finansowych</p>
ETAP	UCHWALENIE PLANU - LISTOPAD 2018r.
SKALA	SKALA 1:1000 0 10 20 30 40 50m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu, w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.

**SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM**

1. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach obowiązywania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice przyjętego Uchwałą Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 13 grudnia 2011 roku*. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy usługowej (symbol A.03.2.1.UU). Jest to obszar zabudowany, posiadający niezbędne przyłącza. W sąsiedztwie obszaru przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu nie będzie się wiązało z koniecznością rozbudowy sieci infrastruktury technicznej.

2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się wydzielenia publicznych dróg gminnych.

Uzasadnienie

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), zwanej dalej „*upizp*”.

Obszar objęty projektem planu zlokalizowany jest w granicach obowiązywania *Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice przyjętego Uchwałą Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 13 grudnia 2011 roku*. Zgodnie z ustaleniami tego planu przedmiotowy obszar przeznaczony jest pod teren zabudowy usługowej (symbol A.03.2.1.UU).

Przewidywane w planie rozwiązania nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice”, przyjętego Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r.

Celem sporządzenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zmiana parametrów zabudowy, w szczególności linii zabudowy, której przebieg w sposób zdecydowany ogranicza możliwości zabudowy na działce objętej planem.

Procedura sporządzenia niniejszego planu prowadzona jest 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 20 *upizp* oraz w związku z Uchwałą Nr XXXV/442/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 17 października 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 358/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, gmina Sierakowice.

Ze względu na zakres zmian oraz powierzchnię przedmiotowego planu na podstawie art. 48 ust. 1 Ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) Wójt Gminy Sierakowice wystąpił z wnioskiem o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kartuzach. Ww. ograny przychyliły się do przedmiotowego wniosku.

W projekcie odstąpiono od ustalenia warunków i zasad procedury scalenia i podziału nieruchomości ze względu na to, że projekt obejmuje tylko jedną nieruchomość i nie przewiduje możliwości jej podziału na mniejsze działki.

Projekt uzyskał wszelkie niezbędne opinie i uzgodnienia wynikające z art. 17 pkt 6 *upizp*. W dniach od 01.10.2018 r. do 22.10.2018 r. projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, a dyskusja publiczna nad zawartymi w nim rozwiązaniami odbyła się 18.10.2018 r. o godz. 11:00, w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. W terminie do 06.11.2018 r. można było składać uwagi do ww. projektu planu. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły do projektu planu żadne uwagi.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenów objętych planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust 2 pkt. 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu, a także zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej (par. 7 – 12 projektu planu). Poszczególne ustalenia planu zostały pozytywnie zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 6 *upizp* projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i różnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości. Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów

zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 *upizp*. Ponad to samo podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem respektowania prawa własności. Właściciele nieruchomości złożyli wnioski o zmianę planu w celu zmiany zasad zagospodarowania przedmiotowej działki.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8 *upizp*), plan został przesłany do uzgodnienia z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt. 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu wpłyną na poprawę estetyki i bezpieczeństwa terenu objętego granicami opracowania projektu planu. Przyczynią się do poprawy funkcjonalności tego terenu.

W par. 18 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia ludności w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia par. 18 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt. 10 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia projektu planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego projektu planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów poprzez wprowadzanie zróżnicowanych funkcji lecz wzajemnie się uzupełniających.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu Gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości.