

z dnia 13 października 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi  
Sierakowice.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 27 oraz art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm), uchwały nr XXXII/386/13 Rady Gminy Sierakowice z dnia 22. 10. 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice”, XLVI/353/02 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 01.10.2002r. - ze zmianami, **RADA GMINY SIERAKOWICE UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwalonego uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011r. ze zmianami, w granicach określonych w ZAŁĄCZNIKU NR 1 do uchwały nr XXXII/386/13 Rady Gminy Sierakowice z dnia 22. 10. 2013r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, obejmującą działki nr **672/10, 672/3, 670/13** oraz części działek nr **619/7, 672/8, 672/11** położonych we wsi **Sierakowice**, określanego w zmienianym planie jako tereny turystyki oraz drogi. Dla obszaru objętego zmianą przyjmuje się symbol **PE - farma fotowoltaiczna**.

**§ 2.** Zmiana dotyczy:

1. Terenu działek nr 672/10, 672/3, 670/13 oraz części działek nr 619/7, 672/8, 672/11 położonych we wsi Sierakowice, dotychczasowe przeznaczenie – usługi turystyczne na tereny produkcyjne w tym możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW - farma fotowoltaiczna.

2. Ze względu na wyłączenie z terenu planu projektowanej obwodnicy i istniejących dróg gminnych o numerach ewidencyjnych 673 i 672/12 dzielących teren planu, poszczególne tereny planu otrzymują kolejne numery PE1, PE2, PE3, PE4, PE5.

**§ 3.** Ustalenia planu dla terenu lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW są następujące:

1. **KARTA TERENU nr 1** Powierzchnia terenu planu ok. 10.7770 ha **SYMBOLE NA RYS. PLANU** PE1, PE2, PE3, PE4, PE5 - teren lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.

**1) PRZEZNACZENIE TERENU:**

- lokalizacja farmy fotowoltaicznej o mocy przekraczającej 100kW oraz budowli infrastrukturalnych z zakresu elektroenergetyki związane z tą inwestycją.

**2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** – nie dopuszcza się stosowania ogrodzeń prefabrykowanych i pełnych betonowych od strony dróg publicznych.

**3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu naturalnego:**

- powierzchnia biologicznie czynna /zieleń naturalna, urządzona, zbiorniki wodne, zieleń krajobrazowa i izolacyjna/ winny stanowić min. 10% powierzchni działki **PE**, do nasad zieleni należy używać roślin gatunków miejscowych, zgodnych geograficznie i siedliskowo,

- zachować istniejącą zieleń przy rowie melioracyjnym nr. ewid.671/2, który stanowi część melioracyjnych urządzeń szczegółowych,

- przy realizacji inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne przeciw działające zagrożeniom środowisku z racji dopuszczonych funkcji.

- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu PE:a/ **powierzchnia terenów planu:** PE1 – ok. 4.0160 ha, PE2 – ok. 2.5600 , PE3- ok. 2.1530, PE4. ok. 1.2450, PE5- ok.0,8030 razem teren planu 10.7770ha, b/ **rodzaj zabudowy:**
- lokalizacja ogniw fotowoltaicznych,
  - lokalizacja instalacji produkcji energii ze słońca wraz z niezbędnymi urządzeniami,
  - lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej, w szczególności stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych,
  - istniejące zagospodarowanie na terenie PE5 do likwidacji. c/ **powierzchnia zabudowy:**
  - powierzchnia pokryta ogniwami fotowoltaicznymi maksymalnie do 80% terenu PE1, PE2. PE3, PE4, PE5,
  - powierzchnia zabudowy koniecznej dla obsługi farmy fotowoltaicznej do 10% terenu PE1, PE2, PE3, PE4, PE5,
  - intensywność zabudowy: nie ustala się. d/**dopuszczalne gabaryty i wysokość zabudowy** – zgodnie z wymogami technologicznymi. e/ **linie zabudowy:** jak na rys. planu, 20,0 m od krawędzi jezdni projektowanej obwodnicy, 6,0m od dróg gminnych oraz 5,0m od dojazdu oznaczonego w ewid. gruntu nr 670/23 . f/ **komunikacja:**
  - wjazd z dróg gminnych, miejsca postojowe - 1m/3 zatrudnionych,
  - dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych koniecznych dla obsługi projektowanych funkcji, z wyjazdem na drogi gminne.
- 7) **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie: –**
- teren planu znajduje się w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.
  - Na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 147/VII/11 z dnia 27 kwietnia 2011r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 66, poz. 1462 z dnia 2.06.2011 r.)
  - Uwarunkowania wynikające z uchwały nie ograniczają możliwości zagospodarowania obszaru planu zgodnie z warunkami określonymi w planie.
- 8) **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: –** nie ustala się
- 9) **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: - a/** Zasięg uciążliwości na środowisko naturalne i zdrowie ludzi nie może wychodzić poza granice własnej działki. **b /** Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. **c/** Realizacja zagospodarowania obszaru planu nie może w sposób trwały zmieniać rzeźby terenu, z wyjątkiem fragmentu działki nr 619/7 o znacznym obniżeniu, o ile będzie to konieczne dla realizacji projektowanych funkcji.
- 10) **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:a/woda:** zaopatrzenie w wodę z wodociągu wiejskiego poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego. **b / ścieki:** odprowadzenie ścieków technologicznych / produkcja czysta / i socjalnych do kanalizacji wiejskiej, poprzez rozbudowę istniejącej sieci. **c / odprowadzenie wód opadowych:** Na teren własnej działki. Z terenów utwardzonych po podczyszczeniu w separatorze. Osady z separatorów okresowo winny być zagospodarowane przez specjalistyczne koncesjonowane przedsiębiorstwo. **d/energetyka:** zasilanie obszaru planu na warunkach podanych przez gestora sieci. W razie wystąpienia konieczności budowania linii energetycznych i transformatorów rozmieszczenie zgodnie z uzgodnieniem gestora sieci.
- 1) Przez teren przebiega, oznaczona na rysunku planu, i projektowana linia elektroenergetyczna WN 110kV, obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 20m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 110kV winno być uzgodnione z gestorem sieci. W sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi –zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia elektroenergetyczna SN 15 kV; ze strefą 7 metrów od osi linii. Do czasu jej przebudowy (np. skablowania) lub likwidacji, w sąsiedztwie linii obowiązuje strefa ograniczeń dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; e/ **zaopatrzenie w ciepło:** indywidualne źródła ciepła /paliwo. f/**utylizacja odpadów stałych:** Odpady poprodukcyjne należy segregować w miejscach ich powstawania i zapewnić wywóz przez wyspecjalizowaną firmę wywozową. g/**komunikacja:** Dostępność drogowa jest zapewniona z dróg gminnych Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych. Szerokość dróg wewnętrznych – zgodnie z wymogami technologicznymi. Parkowanie na terenie planu, miejsca postojowe min. 1 miejsce/3 zatrudnionych.

11) **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – do czasu realizacji zabudowy jak w stanie istniejącym.

§ 4. Dla obszarów objętych niniejszymi zmianami ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości: 30.0%

§ 5. 1. Integralną częścią uchwały jest:

- a) Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Sierakowice (załącznik graficzny nr 1);
- b) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji należących do zadań własnych gminy (załącznik nr 2);
- c) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (załącznik nr 3).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 7. Zobowiązuje się Wójta Gminy Sierakowice do niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Pomorskiemu Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty publikacji jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

  
Zbigniew Suchta

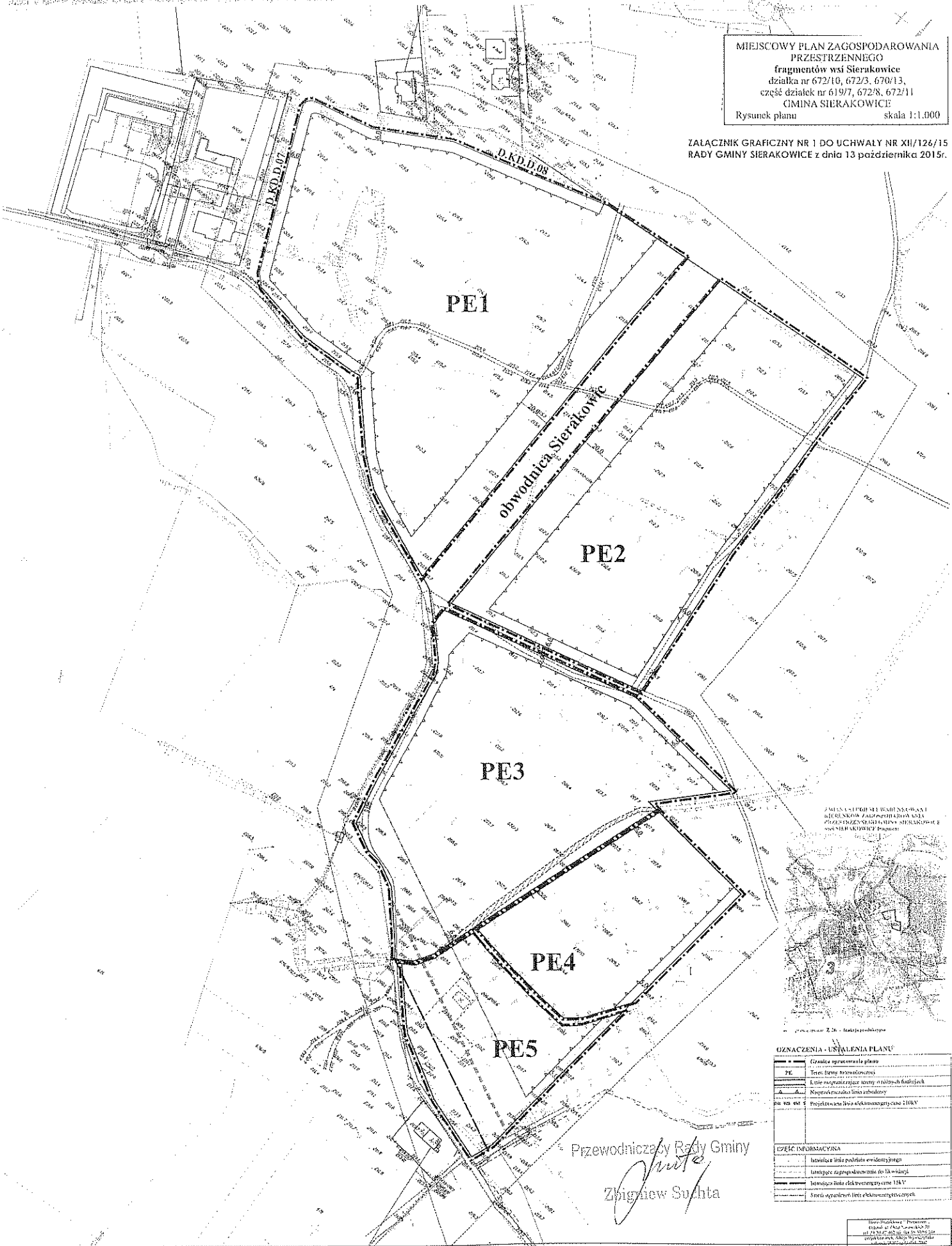
Projektant: **Biuro Projektów i Inżynierii**  
 ul. **...** **...**  
**...**  
**...**

Wzrost: **...**  
 Data: **...**  
**...**

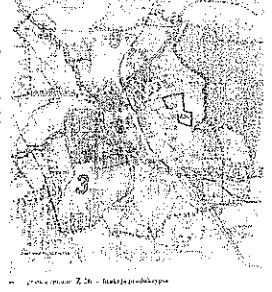


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**fragmentów wsi Sierakowice**  
 działki nr 672/10, 672/3, 670/13,  
 część działek nr 619/7, 672/8, 672/11  
 GMINA SIERAKOWICE  
 Rysunek planu skala 1:1.000

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/126/15  
 RADY GMINY SIERAKOWICE z dnia 13 października 2015r.



PLAN 1 - UPGR 42 SIERAKOWICE I SIERAKOWICE ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE SIERAKOWICE GMINA SIERAKOWICE



**OZNACZENIA - USTALENIA PLANU**

PE	Teren funkcji mieszkaniowej
A	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
A	Nieprzekraczalna linia zabudowy
PE 100 000	Przebiegająca linia elektonomergryczna 110kV

**LEGENDA**

-----	linia podziału ewidencyjnego
-----	linia rozgraniczająca do 1:5000
-----	linia rozgraniczająca do 1:500
-----	linia rozgraniczająca do 1:500
-----	linia rozgraniczająca do 1:500

Przewodniczący Rady Gminy  
*[Signature]*  
**Zbigniew Suchta**

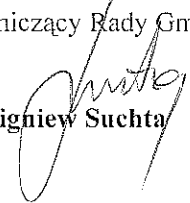
Wzrost: **...**  
 Data: **...**  
**...**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/126/15  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 13 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ  
WŁASNYCH GMINY**

W wyniku analizy skutków finansowych uchwalenia zmiany planu dla działek nr 672/10, 672/3, 670/13 oraz części działek nr 619/7, 672/8, 672/11 położonych w Sierakowicach można stwierdzić, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie spowoduje większego wzrostu wartości inwestycji należących do zadań własnych gminy. Sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna, energia elektryczna istniejąca. Brak konieczności budowy dróg wewnętrznych bądź dojazdowych.

Przewodniczący Rady Gminy

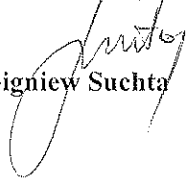
  
**Zbigniew Suchta**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XII/126/15  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 13 października 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

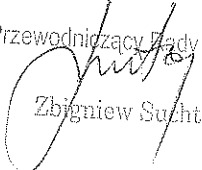
Wyłożenie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko odbyło się w dniach 08.06.2015r. do 30.06.2015r. Termin składania uwag upłynął dnia 15.07.2015r. Do wyłożonego projektu uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady Gminy

  
**Zbigniew Suchta**

## Uzasadnienie

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice odbywa się na wniosek Swiss Technology Trust Sp. z o. o. z Gdyni. Zmiana dotyczy działek nr 672/10, 672/3, 670/13 oraz części działek nr 619/7, 672/8, 672/11 położonych we wsi Sierakowice które obecnie przeznaczone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod usługi turystyki oraz częściowo pod drogi – ulice klasy G – główne i ulice klasy D- dojazdowe. W zmienianym planie przeznacza się wskazane działki pod przemysł i produkcję w tym możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW. Tereny dróg pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu. Dla ww. terenu inwestycji zostało w tym fragmencie zmienione studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice uchwałą nr XXXIV/411/13 Rady Gminy Sierakowice z dnia 17 grudnia 2013r. Teren zmiany miejscowego planu określony w załączniku graficznym do uchwały obejmuje obszar ok. 10,7770 ha.

Przewodniczący Rady Gminy  
  
Zbigniew Sułta