

**UCHWAŁA NR LXIII/860/24
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 6 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 487/1, 487/2, 487/3, 487/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XIX/284/20 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 11 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 487/1, 487/2, 487/3, 487/5, położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice, 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., zmienionego uchwałami Rady Gminy Sierakowice: nr XV/215/20 z dnia 11 lutego 2020 r., nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., nr LV/764/23 z dnia 27 czerwca 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 487/1, 487/2, 487/3, 487/5, położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 487/1, 487/2, 487/3, 487/5, położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,20 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, 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;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 6) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 7) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 3.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

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

- 1) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 2) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy wlicza się również powierzchnię zajęta pod konstrukcję, na której zlokalizowane są urządzenia fotowoltaiczne, liczoną jako rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi tej konstrukcji wraz z panelami fotowoltaicznymi na powierzchnię tej działki budowlanej. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzenia fotowoltaiczne, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, 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 mechaniczny i warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) linia, względem której wyznacza się lokalizację budynków na działkach.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **MN**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi **01** i **02** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny dróg wewnętrznych.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) teren oznaczony symbolem literowym **MN** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - a) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed spływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zachowania przepustowości i ciągłości rowów melioracyjnych i sieci drenarskich, istniejących w granicach planu, z dopuszczeniem ich przebudowy lub kanalizacji,
 - c) stosowania przy zagospodarowaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
 - d) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 3) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach wykonawczych wskazujących rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
 - b) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych.

§ 9. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

§ 10. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek w granicach terenu **MN** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 30 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 45 do 90 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów do działek budowlanych.

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z drogi publicznej gminnej nr 152168G – ul. Piłsudskiego, poprzez działkę drogową nr 490 bezpośrednio graniczącą z obszarem planu, dla której w granicach planu zaprojektowano poszerzenia oznaczone na rysunku planu symbolami **01-KDW** i **02-KDW**, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym tj. drogą gminną nr 152158G, zapewnia działka drogową, o której mowa w ust. 1.

3. Dopuszcza się wydzielenia działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6m.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 1,5 miejsca na 1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych: 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

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

3) należy zapewnić 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania, wynikająca z pkt 1 będzie równa lub wyższa niż 4;

4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach działki budowlanej, objętej działaniami inwestycyjnymi;

5) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

§ 12. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;

2) zapewnienie wody do celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;

2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zasilanie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną. Dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej wyłącznie jako sieci podziemnej.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach.

§ 13. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 2.

2. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych i biogazowni.

3. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

4. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

§ 14. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenu MN (o powierzchni ok. 1,16ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy: nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,5;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 40%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 2, w tym poddasze;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m;
- 11) geometria głównych połączeń dachu, pokrycie i kolorystyka dachu:
 - a) dach symetryczny dwuspadowy, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach naturalnej dachówki lub grafitu,
 - b) w wolnostojących budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35 m² i wiatach, dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,
 - c) w nowych budynkach, za wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, należy zachować jednakowe materiały i kolorystykę pokrycia dachów;
- 12) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w odcieniach białego, beżowego, écru. Dopuszcza się cegłę lub jej imitację, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów. W nowych budynkach, za wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, należy zachować jednakowe materiały i kolorystykę wykończenia elewacji.

3. Zasady i wskaźniki, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów do działek budowlanych.

4. Zasady lokalizacji nowych budynków na działce:

- 1) na działkach bezpośrednio graniczących z drogą wewnętrzną, budynki należy lokalizować kalenicą prostopadle do wyznaczonej na rysunku planu linii, względem której wyznacza się lokalizację budynków na działce. Dla wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych dopuszcza się lokalizowanie budynku kalenicą prostopadle lub równoległe do wskazanej linii;
- 2) na działkach niegraniczących bezpośrednio z drogą wewnętrzną, budynki należy lokalizować kalenicą prostopadle lub równoległe do wyznaczonej na rysunku planu linii, o której mowa w pkt 1.

5. W granicach jednej działki budowlanej obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

6. W granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych.

7. Teren zlokalizowany jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

8. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc do parkowania zgodnie z § 11.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej zgodnie z § 12.

10. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 16. Dla terenów **01-KDW** i **02-KDW**, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenów: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Tereny zlokalizowane są w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

4. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Kuczkowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 487/1, 487/2, 487/3, 487/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE (UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/384/17 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 30 CZERWCA 2017 R. ZE ZMIANAMI)

skala 1:20 000

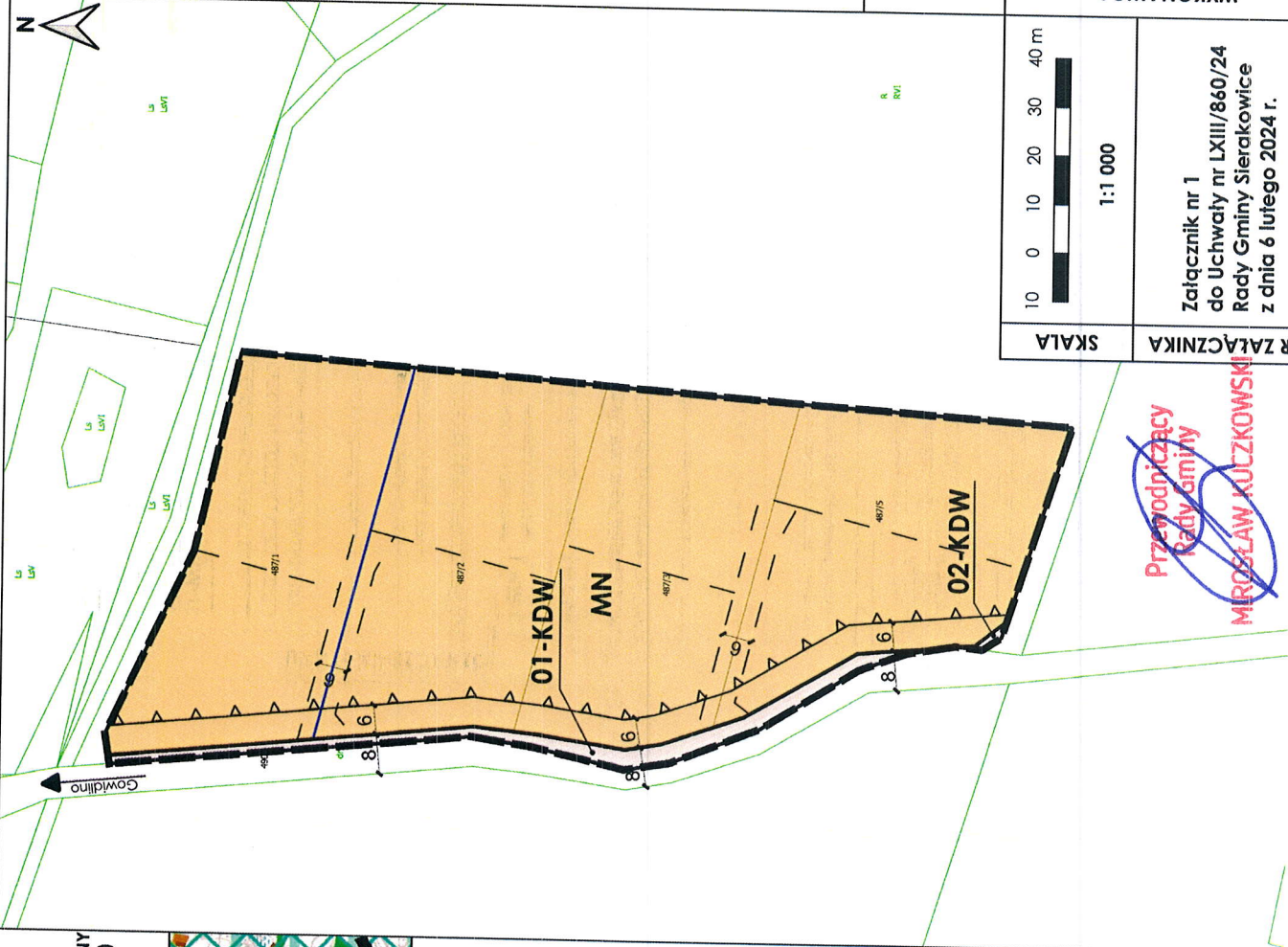


WYRYS ZE STUDIUM

granicza obszaru objętego planem

2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW
2.1. Obszary przeznaczone do zamieszkania
a) Tereny sąsiedniego zamieszkania
zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa)
zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa)
zabudowa rekreacyjna indywidualnej
b) Obszary potencjalnego rozwoju miejscowości
Obszary i tereny potencjalnego rozwoju wg części opisowej B rozdz. III.1.3
1.1 obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielomiejscowego
1.1 obszar B - obszar umiarkowanego rozwoju
2.2. Obszary różniczo-osiedleńcze
D2 obszary różnicze z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i linia na poszarym obszarze gminy
2.4. Obszary specjalne
obszary zwartej zabudowy
Obszary zagrożeń przyrodniczych
tereny zagrożone ruchami masowymi - o spadkach powyżej 20% i punkty związane z erozją powierzchniową o rozciągłości powyżej 0,5 km
obszary znaczącego zagrożenia powodzią oraz Strefy powodziowe występowania - rz. na 10 letnią licząc licząc
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I TEGO ZAGRODOWY, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
3.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody
3.2. Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody
3.3. Zasoby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wskazane do ochrony
Subregionalne elementy osnowy ekologicznej
Subregionalne korytara ekologiczne
Obszary cenne przyrodniczo i obszary cenne krajobrazowe
Lokalne elementy osnowy ekologicznej
tereny leśne i zakrzewione
lasy wodochronne/ lasy glebochronne
zakrzewienia
makradła, tereny bagienne, torfowiska
wody powierzchniowe - stawy, jeziora, oczka wodne
5.3. Tereny i szlaki turystyczne
Dobła Trasa rowerowa
3.ZWIĄZANA STUDIUM 2023 R.
z zakresu 3.Zmiany Studium 2023 r.

OZNACZENIA STUDIUM



OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne



granica obszaru objętego planem
linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



1-MN symbol cyfrowy - numer terenu
1-MN symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu



nieprzekraczalna linia zabudowy
linia, względem której wyznacza się lokalizację budynków na działkach

3. Przeznaczenie terenu

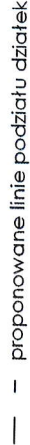


teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



teren drogi wewnętrznej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:



proponowane linie podziału działek



wymiar w metrach

Obszar planu położony jest w całości w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.



Gmina Sierakowice
ul. Lęborska 30
83-340 Sierakowice

ZAMAWIAJĄCY

mgr Filip Sokolowski - główny projektant
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/

mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/



mgr inż. arch. Maja Geyszewska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz.U. z 2023 r. poz. 977 art. 5 pkt 3/

mgr Artur Zmudzcyński - planowanie przestrzenne
mgr Polycja Budnik-Tysiak - prognoza oddziaływania na środowisko

SKALA



1:1 000

WYKONAWCA

R ZACZNIKA
Załącznik nr 1
do Uchwały nr LXIII/860/24
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 6 lutego 2024 r.

Przewodniczący
Rady Gminy
MIECISŁAW KUĆKOWSKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/860/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 487/1, 487/2, 487/3, 487/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 11 grudnia 2023 r. do 4 stycznia 2024 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 19 stycznia 2024 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/860/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 2024 r.

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

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 czerwca 2017 r., zmienionym uchwałami Rady Gminy Sierakowice: nr XV/215/20 z dnia 11 lutego 2020 r., nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., nr LV/746/23 z dnia 27 czerwca 2023 r., przedmiotowy obszar planu stanowi obszar B – obszar umiarkowanego rozwoju, w rejonie 4.12, na którym postulowane jest przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wprowadza na terenach dotychczasowo rolnych teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych, których budowa należałaby do zadań własnych gminy.

Realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach planu może powodować konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej w celu obsługi nowej zabudowy. Sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i telefoniczna przebiega w odległości 200 m od granic planu. Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej należy do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/860/24
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 6 lutego 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 czerwca 2017 r., zmienionym uchwałami Rady Gminy Sierakowice: nr XV/215/20 z dnia 11 lutego 2020 r., nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., nr LV/746/23 z dnia 27 czerwca 2023 r., przedmiotowy obszar planu stanowi obszar B – obszar umiarkowanego rozwoju, w rejonie 4.12, na którym postulowane jest przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 487/1, 487/2, 487/3, 487/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice*, 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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 17 *upizp* oraz w związku z Uchwałą Nr XIX/284/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 487/1, 487/2, 487/3, 487/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice.

Zgodnie z art. 67 ust.2 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niemniejszej ustawy, dla których wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) stosuje się przepisy dotychczasowe. Projekt planu został przekazany do opiniowania i uzgadniania przed wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 *pkt 6 upizp*.

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 grudnia 2023 r. do 4 stycznia 2024 r. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu została przeprowadzona dyskusja publiczna, w dniu 21 grudnia 2023 r. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 19 stycznia 2024 r. W wyznaczonym terminie do projektu planu nie wpłynęły 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 terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej i przed jej rozpoczęciem.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (par. 8 i 9 planu). Ze względu na położenie obszaru w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach planu obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia ustalone w Uchwale nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2016 r., poz. 2942). Ponadto, wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy projektu planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy i układu komunikacyjnego, w tym zapewnienie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi spełnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy) i uniwersalnego

projektowania. Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 upizp projekt planu uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie 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. Ponadto, samo podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem respektowania prawa własności, ponieważ właściciele nieruchomości złożyli wnioski o sporządzenie planu.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8 upizp), plan został uzgodniony 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 nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 12 projektu planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy projektu regulują kwestię zabezpieczenia obszaru w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 12 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków bytowych oraz 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, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

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 uchwalenia przedmiotowego projektu planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*, przyjętej Uchwałą Nr V/53/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 5 marca 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice, w której nie wykluczono możliwości sporządzania planów w innych miejscach niż wskazane na załączniku 2 do uchwały, w przypadku pojawienia się bieżących potrzeb w tym zakresie.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.

Przewodniczący Rady Gminy


Mirosław Kuczkowski