

**UCHWAŁA NR LXIII/861/24
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 6 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 212/1, 220/1, położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice

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. 27, 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.) 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) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XLI/596/22 z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 212/1, 220/1, położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice, Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 212/1, 220/1, położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 1,33 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. 1. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

**DZIAŁ II.
Ustalenia ogólne**

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;

- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np.: schodów zewnętrznych niezabudowanych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linie te nie dotyczą: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, murów oporowych, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 9) **miejscu postojowym** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podejździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych;
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do powierzchni działki w granicach danego terenu. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc parkingowych, niezależnie od rodzaju ich nawierzchni;
- 11) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°.

§ 5. 1. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne wynikające z ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) symbol przeznaczenia terenu - zgodnie z ustaleniami w §6;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 5) szpalery drzew.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:
- 1) granica pasa o szerokości 100 m do linii brzegowej;
 - 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV;
 - 3) pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV.

Rozdział 1.

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

§ 6. 1. Obszar planu obejmuje łącznie 2 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniem:

- 1) **U-P** – teren usług lub/i produkcji;
- 2) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Na terenie U-P ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej zainwestowaniu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu położony jest w granicach subregionalnego korytarza ekologicznego. Należy zachować istniejące zadrzewienie nie kolidujące z planowanym zagospodarowaniem oraz zapewnić niezbędne warunki dla wędrowek zwierząt.

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5. Wszelkie ciekły wodne naturalne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych i rowów melioracyjnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne istniejące na ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.

6. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki do uzyskania odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

7. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia na pobyt stały ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

8. Dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią.

9. W urządzaniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla terenów sąsiednich.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Należy zastosować ujednoliczoną dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą.

2. W granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednoczenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów.

3. Wzdłuż granicy opracowania, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew. Do nasadzeń należy zastosować gatunki rodzime zgodne geograficznie i siedliskowo. Zadrzewienie w sąsiedztwie pasa drogowego drogi wojewódzkiej należy zaplanować w taki sposób, aby bryła korzeniowa i korona dorosłego drzewa nie oddziaływały negatywnie na pas drogowy i nie zagrażały bezpieczeństwu uczestników ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej.

4. Należy wprowadzić w otoczeniu zabudowy zielen wielowarstwową w formie grup drzew i krzewów.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym 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

§ 13. 1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) minimalna: 20 m,
- b) maksymalna: dowolna,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-110°.

Rozdział 10.

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

§ 15. 1. Zainwestowanie terenów zgodne z prawem, istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie. Rozbudowę dopuszcza się wyłącznie na zasadach zgodnych z planem.

2. W granicach opracowania planu znajduje się oznaczona na rysunku planu istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, wzdłuż której wyznacza się pas ochrony o szerokości 14,0 m - po 7,0 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony musi być zgodne z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznej wyznaczony pas ochrony nie obowiązuje.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr DW214 poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną jako **KR**.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc postojowych:

1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:

- a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
- b) 1,5 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
- c) 1,0 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione w ramach funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej,
- d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
 - 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku lub działek sąsiadujących.

3) liczba wymaganych miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zawiera się w ogólnej liczbie miejsc postojowych obliczonej na podstawie pkt a), b) i c);

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne, tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu),
 - b) ścieki przemysłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody deszczowe z terenów utwardzonych odprowadzić do kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych, wód lub gruntu, po wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu w butlach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
 - a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi (gminnym programem gospodarki odpadami),
 - c) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 13.

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

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10%, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U-P** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu: teren usług lub/i produkcji:**

a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 ust. 1 uchwały,
- funkcja mieszkalna w postaci mieszkania wbudowanego w budynek usługowy lub produkcyjny bądź budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego pod warunkiem wcześniejszej realizacji budynku usługowego lub produkcyjnego,
- składy i magazyny,
- maksymalna powierzchnia sprzedaży w jednym obiekcie handlowym do 1000 m²,
- produkcja energii wyłącznie jako elektrownie fotowoltaiczne o mocy nie większej niż 1MW dopuszczone jedynie na dachach obiektów usługowych i produkcyjnych,
- produkcja rolna związana z hodowlą i ogrodnictwem;

b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- lokalizacja usług turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na sąsiednich terenach mieszkaniowych, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 14,5 m;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 50%,

c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 15%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,05,
- maksymalna 1,0,

e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- 30,0 m i 14,0 m od granicy opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- w linii istniejącej zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 15-45° z kalenicą równoległą do drogi wojewódzkiej,

3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²; (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z istniejącego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr DW214 poprzez drogę wewnętrzną 2KR;
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

- a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
- b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren jest położony w strefie 100 m od brzegu rzeki Czarna Woda; zastosowanie ma odstępstwo od zakazu budowania nowych obiektów budowlanych na podstawie §9 (w stosunku do uprawnień nabytych na podstawie ustaleń obowiązującego miejscowego planu z 2001 r.) uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim,

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KR** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) Parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 22. Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działek Nr 212/1 i 221 oraz części działki Nr 176, 220, 222 i 231 we wsi Pałubice, gmina Sierakowice, zatwierdzony uchwałą nr XXXIV/220/2001 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 12 kwietnia 2001 r.

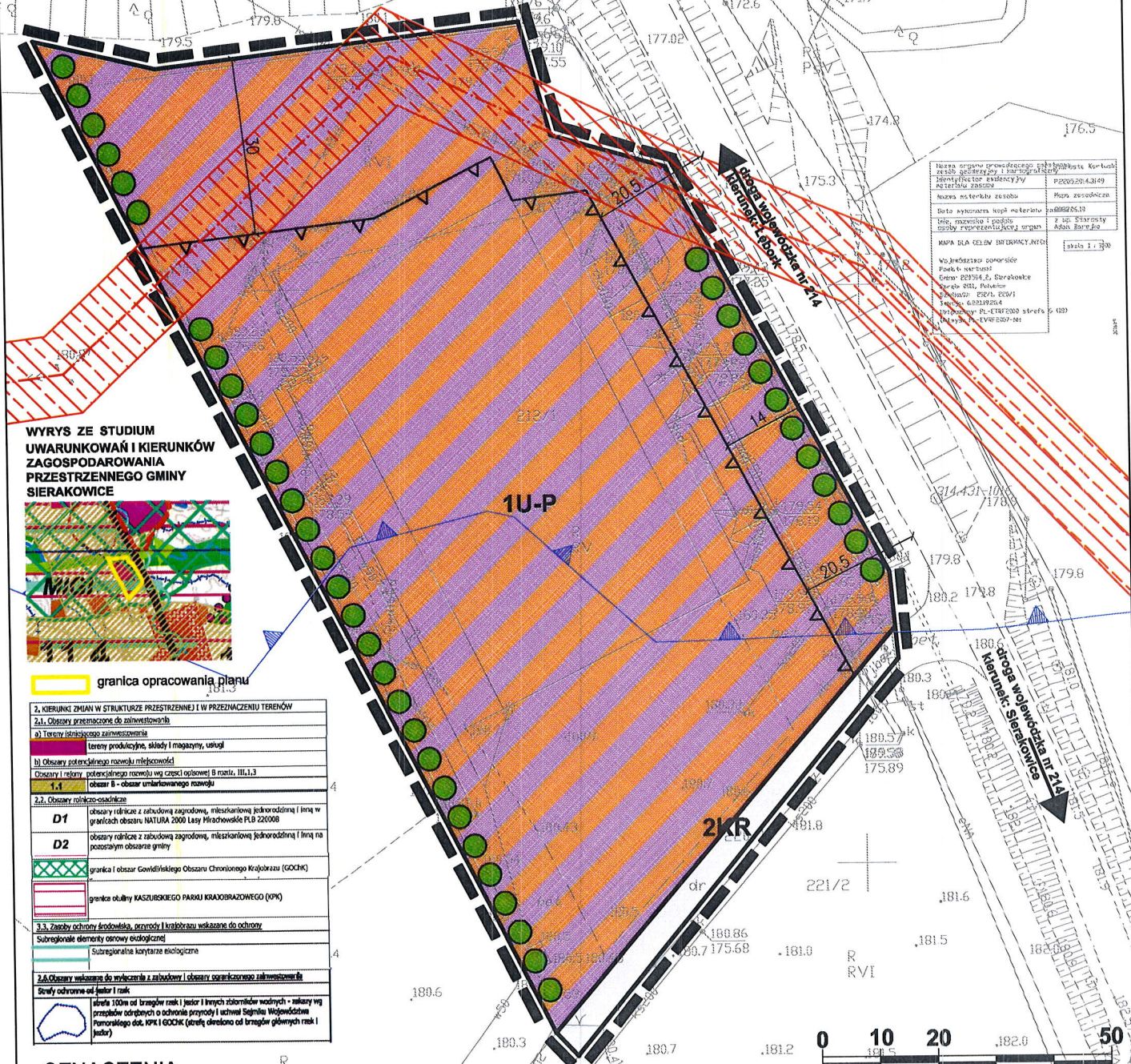
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Kuczkowski

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 212/1, 220/1, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE



| | |
|--|--|
| Nazwa organu prowadzącego sprawność | Urząd Gminy Sierakowice |
| Nazwa materiału zespołu | Mapa, rozprawa |
| Data wykonania kopii materiału | 2024.02.20 |
| Imię, nazwisko i podpis | Starosta |
| Nazwa i adres siedziby reprezentującego organu | Starostwo Powiatowe w Karluzach, ul. Główna 10, 24-100 Karluzki, powiat sierakowicki, woj. łódzkie |
| MAPA DLA CELEM INSTRUKCYJNY | skala 1:1000 |
| Wykonawca opracowania | CKK ARCHITEKCI |
| Podpis i data | mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska, 2024.02.20 |
| Projektanci | mgr inż. arch. Anna Król, mgr inż. arch. Olga Łętowska |

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE



| | |
|--|--|
| | granica opracowania planu |
| 2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW | |
| 2.1. Obszary przeznaczane do zabudowy | |
| a) Tereny indywidualnego zamieszkania | |
| | tereny produkcyjne, składy i magazyny, usługi |
| b) Obszary potencjalnego rozwoju miejscowości | |
| Obszary i tereny indywidualnego rozwoju w części objętej B m.uz. III.1.3 | |
| | obszar B - obszar umiarkowanego rozwoju |
| 2.2. Obszary rolniczo-ogrodnicze | |
| | D1 obszary rolnicze z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i liną w granicach obszaru NATURA 2000 Lasy Mirakowskie PLB 22008 |
| | D2 obszary rolnicze z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i liną na pozostałym obszarze gminy |
| | granica i obszar Gówdzińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOCHK) |
| | granica obsługu KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (KPK) |
| 3.3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wskazane do ochrony | |
| Subregionalne elementy ochrony ekologicznej | |
| | Subregionalne korystanie ekologiczne |
| 3.4. Obszary wskazane do wyłączenia z zabudowy i obszary ograniczonego zamieszkania | |
| Stawy ochronne od jezior I rzędu | |
| | obszar 100m od brzozev rzek i jezior i innych zbiorników wodnych - stawy wg przepisów odrębnych o ochronie przyrody i uchwał Sejmiku Województwa Pomorskiego dot. KPK i GOCHK (strefy określono od brzozev głównych rzek i jezior) |

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- U-P teren usług lub/i produkcji
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- granica pasa o szerokości 100 m do linii brzozevej
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV
- pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV

szpalery drzew



układ współrzędnych: PL-2000 str.6
mapa: Starostwo Powiatowe w Karluzach, Wydział Geodezji

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 212/1, 220/1, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXIII/861/24 Rady Gminy Sierakowice z dnia 6 lutego 2024 roku

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice



Zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POIU nr wpisu G-155/2003
projektanci: mgr inż. arch. Anna Król, mgr inż. arch. Olga Łętowska

Przewodniczący Rady Gminy
MIROSLAW KUCZKOWSKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/861/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **06.11.2023 r.** do **29.11.2023 r.**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie do 15.12.2023 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 212/1, 220/1, położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice.

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/861/24

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 zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 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.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się realizacji dróg publicznych.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z sieci wodociągowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu),
- b) ścieki przemysłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wody deszczowe z terenów utwardzonych odprowadzić do kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych, wód lub gruntu, po wcześniejszym podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Wejście w życie niniejszej zmiany planu nie wpływa na konieczność poniesienia przez Gminę dodatkowych kosztów z zakresu infrastruktury technicznej.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/861/24
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

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 212/1, 220/1, położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Sierakowice Nr XLI/596/22 z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 212/1, 220/1, położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 1,33 ha.

Celem przedmiotowego planu jest zmiana funkcji terenu z przeznaczeniem pod usługi lub produkcję w celu bardziej racjonalnego wykorzystania terenów zabudowy.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”.

Zgodnie art.15 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 uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.):

· plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

· w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

· w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **06.11.2023 r.** do **29.11.2023 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. Ponadto w dniu **16.11.2023 r.** odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do **15.12.2023 r.** nie wpłynęły uwagi;

· przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

· nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 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.):

· plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr V/53/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 5 marca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród i mieszkańców,
- na obszarze planu nie przewiduje się realizacji dróg publicznych należących do zadań własnych gminy,
- w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.

Przewodniczący Rady Gminy


Mirosław Kuczkowski