

**UCHWAŁA NR LXV/894/24
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 3 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 436/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, 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.), 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.), 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 XL/574/22 z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 436/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice, Rada Gminy Sierakowice uchwała, 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. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 436/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 1,53 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. 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. 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. 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) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych mniejszym lub równym 12°;
- 6) **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, występow dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 7) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 8) **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;
- 9) **nieprzekraczalnych liniach 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, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, murów oporowych;
- 10) **miejsce postojowe** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);
- 11) **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;
- 12) **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;
- 13) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świecące;
- 14) **zieleni izolacyjno – krajobrazowej** - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką, średnią i niską, zgodną siedliskowo, regionalnie występującą, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie, formowaną piętrowo, tworzącą barierę wizualną i akustyczną o minimalnej szerokości 10 m.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego opracowaniem planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów;

- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:

- 1) zielen izolacyjno – krajobrazowa.

Rozdział 1.

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

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

- 1) U-KO-INS - teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na terenie oznaczonym symbolem U-KO-INS ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) ustala się obowiązki 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. 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 wodno-gruntowego. 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. 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.

6. 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.

7. W urządzeniu 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 ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji - kolorystyka elewacji ograniczona do jednego lub dwóch kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, przy czym drugi kolor dopuszcza się dla podkreślenia elementów wystroju elewacji i detalu architektonicznego — gzymsy, okapy, cokół; dopuszcza się licowanie cegłą, deskowanie, kamień w partii cokołowej; wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, klinkier, siding.

2. Ustala się stosowanie pokryć dachowych w kolorze spieku ceramicznego, czerwonym, brązowym, grafitowym, pokrycie dachowe o wykończeniu matowym.

3. Ustala się obowiązek realizacji zieleni izolacyjno - krajobrazowej (niskiej, średniej i wysokiej) formowanej piętrowo wzdłuż drogi wewnętrznej 2KR.

Rozdział 5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. Część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku. W obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytku archeologicznego, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

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 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 z późn. 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: 4000 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. Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone są w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z drogi wewnętrznej oznaczonej jako **2KR** oraz dopuszcza się realizację dodatkowego wyjazdu z terenu **1U-KO-INS** na drogę wojewódzką nr 211.

2. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości:
 - a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione,
 - b) 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 parkingowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

§ 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) na terenie pasa drogowego drogi publicznej wojewódzkiej lokalizacja infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 3) 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 projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu),
 - b) ścieki przemysłowe odprowadzić do wewnętrznych sieci kanalizacyjnych, wyposażonych w urządzenia oczyszczające, następnie odprowadzić do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu,
 - b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem 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;
 - b) odpady komunalne należy zagospodarować 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 30%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych;**

a) dodatkowe ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu:

- dopuszcza się następujące klasy usług: handel z wykluczeniem handlu w obiektach handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², rzemiosło, gastronomia, biura, usługi turystyki świadczone w motelach,
- wyklucza się usługi z grupy przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:**

- dla zabudowy stacji paliw maks. wysokość 7 m;
- dla zabudowy usługowej — handlu, rzemiosła, gastronomii, biura usługi turystyki świadczone w motelach — nie więcej niż 12 m wyłącznie przy zastosowaniu dachu stromego dwuspadowego; przy zastosowaniu dachu poniżej 35° maks. wysokość 10,5 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie więcej niż 40%,

c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 30%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,2,
- maksymalna 1,2,

e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 211 zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
- 10 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną 2KR,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45° lub od 18° do 22° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 -1,5 m; dla zabudowy stacji paliw dopuszcza się dachy płaskie;

g) **powierzchnia nowoprojektowanej działki:** nie mniej niż 4000 m² (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

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

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren komunikacji drogowej wewnętrznej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: poszerzenie drogi o szerokość od 3,0 m do 10,4 m, 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. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino, zatwierdzony uchwałą nr XXXV/494/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 lutego 2022 r. w granicach objętych niniejszym planem.

§ 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.

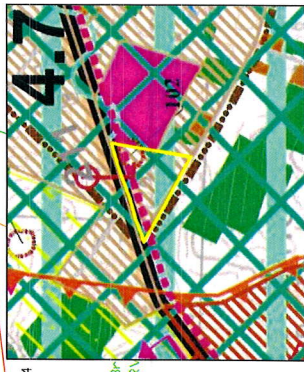
Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

działki oznaczonej nr ew. 436/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowitłino, Gmina Sierakowice

Wysyp ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sierakowice



- granica terenu objętego planem**
- 1.1 obszar umiarkowanego stromości
 - 1.2 obszar Gwałtownego Obrotu Chronowego Kierunków (GOCOK)
 - 1.3 teren objęty planem zagospodarowania przestrzennego
 - 1.4 granice terenów objętych planami zagospodarowania przestrzennego
 - 1.5 granice terenów objętych planami zagospodarowania przestrzennego

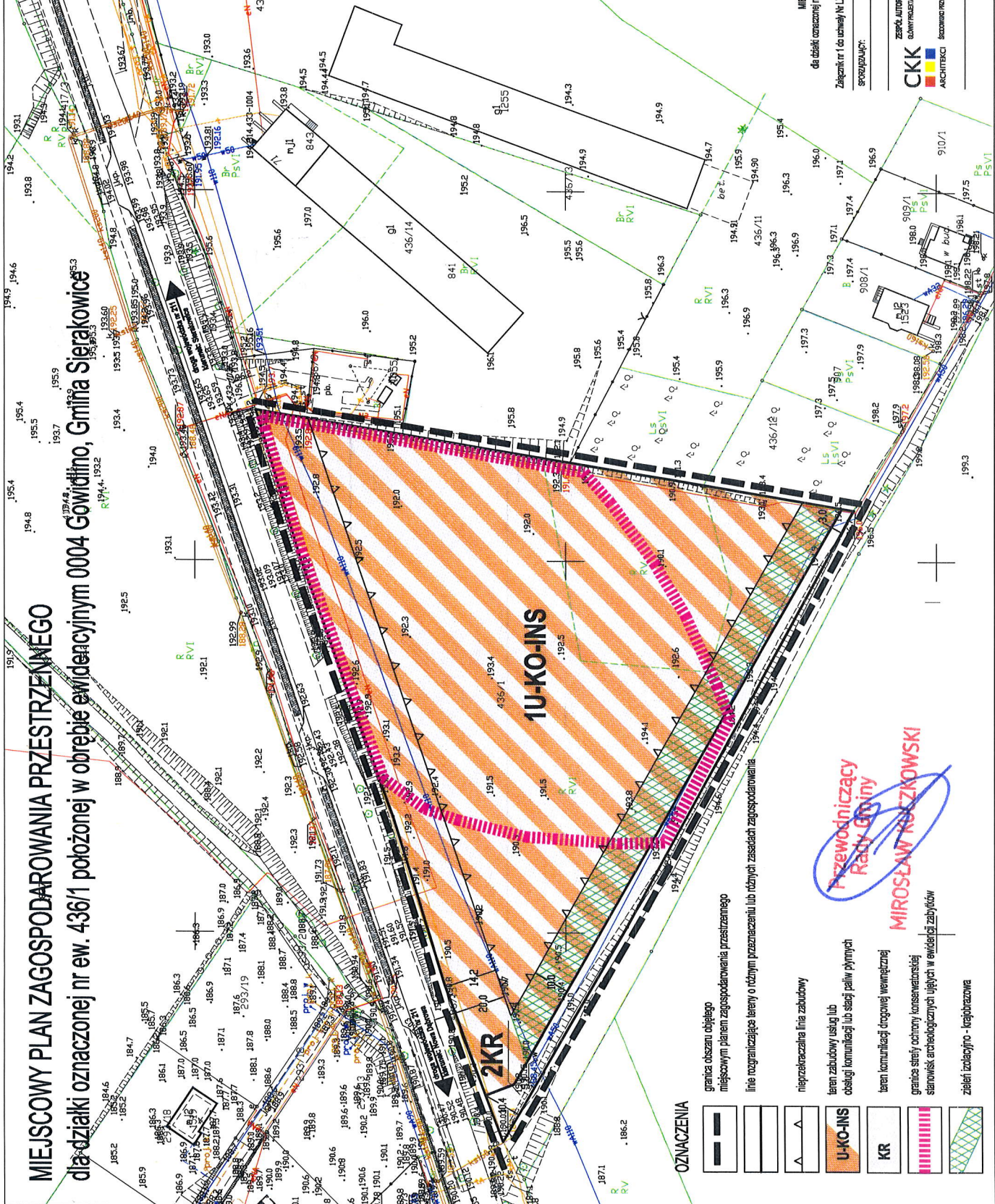


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 dla działki oznaczonej nr ew. 436/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowitłino, Gmina Sierakowice
 Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXI/1084/24 Rady Gminy Sierakowice z dnia 3 kwietnia 2024 roku

SPRZĘTUJĄCY:

WŁAŚCICIEL TERENU: SKWA 11000

ZARZĄDZAJĄCY: MR. INŻ. ARCH. MŁODZIOZTA OSOBSKA
 UPRZEKASZAJĄCY: MR. INŻ. ARCH. OSOBSKA
 ARCHITEKT: MR. INŻ. ARCH. OSOBSKA



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające teren w różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzeznaczalna linia zabudowy
- teren zabudowy usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków
- zieleni rodzimono - lasigłozowa

Przewodniczący
Rady Gminy
MIROSLAW KUCZAKOWSKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/894/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 3 kwietnia 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 **12.02.2024 r.** do **06.03.2024 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 22.03.2024 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 436/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice.

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/894/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 3 kwietnia 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 projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu),
- b) ścieki przemysłowe odprowadzić do wewnętrznych sieci kanalizacyjnych, wyposażonych w urządzenia oczyszczające, następnie odprowadzić do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu,
- b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem 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 LXV/894/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 3 kwietnia 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 działki oznaczonej nr ew. 436/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Sierakowice Nr XL/574/22 z dnia 31 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 436/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni 1,53 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie nowych terenów usług lub obsługi komunikacji lub stacji paliw płynnych wraz z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej.

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 **12.02.2024 r.** do **06.03.2024 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. Ponadto w dniu **22.02.2024 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 **22.03.2024 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 i wzbudzania aktywności gospodarczej wśród 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