

**UCHWAŁA NR XLVI/655/22
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 29 listopada 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działek oznaczonych nr ew. 226/3, 226/5, 227/42, 227/43 (część), położonych w obrębie
ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.),

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/326/20 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 226/3, 226/5, 227/42, 227/43 (część), położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, 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 2017r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 226/3, 226/5, 227/42, 227/43 (część), położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 226/3, 226/5, 227/42, 227/43 (część), położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,90 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wyrysem 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci do 12 stopni;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 3) **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;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach terenu na powierzchnię tego terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, 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 terenu;
- 5) **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 mechaniki pojazdowej, 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 literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) pas zieleni izolacyjnej.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie 2 tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **U,MW**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem literowym **KDD**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

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

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym **U,MW** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisami wskazującymi rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 5) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków stanu czystości powietrza zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 6) realizacja ustaleń planu nie może spowodować zmiany stosunków wodnych na terenie objętym planem ani na terenach przyległych;
- 7) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach;
- 9) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;
- 10) przy zagospodarowaniu działki budowlanej zielenią należy stosować gatunki drzew i krzewów, zgodnie z lokalnymi warunkami siedliskowymi.

§ 9. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne.

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

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 2000m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 30m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

2. Ustalenia ust. 1 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z drogi publicznej klasy dojazdowej **KDD**, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się obsługę z ciągu pieszo-jezdnego, zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia droga wojewódzka nr 211 – ul. Słupska, znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

3. Ustala się zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 211 – ul. Słupskiej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca/1 mieszkanie,

b) dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce/5 zatrudnionych;

2) dla każdej zrealizowanej funkcji obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;

3) dla samochodów ciężarowych należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc do wynikającą ze specyfiki i technologii obiektu usługowego;

4) miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach terenu **U,MW**. Dopuszcza się bilansowanie miejsc w granicach publicznego parkingu zlokalizowanego w sąsiedztwie obszaru objętego planem, przy ciągu pieszo-jezdnym, oznaczonym na rysunku planu;

5) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych;

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

a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 4 do 20,

b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 21 do 50,

c) 3 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi od 51 do 100,

d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ta liczba przekracza 100.

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

1) zaopatrzenie całego obszaru planu w wodę z sieci wodociągowej;

2) wodę do celów ppoż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić 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 energetyczne terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii;

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

3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń sprawnych technicznie lub z odnawialnych źródeł energii.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

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

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się: nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci 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;
- 2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 4) odprowadzenie wód odpadowych i roztopowych z nawierzchni nieprzepuszczalnych (dróg wewnętrznych, placów, parkingów, podjazdów itp.) przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych;
- 5) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 6) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

- 1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako sieci podziemnych.

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

§ 13. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2 pkt 2 oraz § 12 ust. 7 pkt 2, z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów.

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu **U,MW** (o powierzchni ok. 0,83ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterze. W ramach zabudowy usługowej dopuszcza się lokalizację usług handlu detalicznego, usług gastronomii, biur, gabinetów lekarskich i kosmetycznych, usług kultury i nauki, usług publicznych, usług związanych ze sportem i rekreacją, usług komunikacji takich jak stacja paliw, myjnia lub warsztat samochodowy, o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 1500m² oraz usług hotelarskich, za wyjątkiem kempingów i pól biwakowych. W ramach zabudowy wielorodzinnej z usługami dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych w parterach budynków wielorodzinnych.

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):
 - a) przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami: 30%,

- b) przeznaczony pod zabudowę usługową: 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej):
 - a) przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami: 1,5, w tym 1,2 dla kondygnacji nadziemnych,
 - b) przeznaczony pod zabudowę usługową: 2,0, w tym 1,6 dla kondygnacji nadziemnych;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 20%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: 4;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: 15m;
- 11) geometria głównych połaci dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia 30-45 stopni lub dach płaski.

3. Zasady i wskaźniki, o których mowa w ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- a) pokrycie i kolorystykę dachu, za wyjątkiem dachów płaskich: dachówką cementową lub ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym; w odcieniach: brązu, naturalnej dachówki lub grafitu,
- b) materiał i kolorystyka elewacji: tynk w kolorze białym, beżowym, écru; cegła lub jej imitacja, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, szkło, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 9.

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

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

8. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się obowiązek realizacji pasa zieleni izolacyjnej, rozumianego jako pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, lecz nie niższej niż 2m, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

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

§ 15. Dla terenu **KDD** (o powierzchni ok. 0,07ha), oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

- 1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
- 2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 11.
- 5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 12.

6. 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

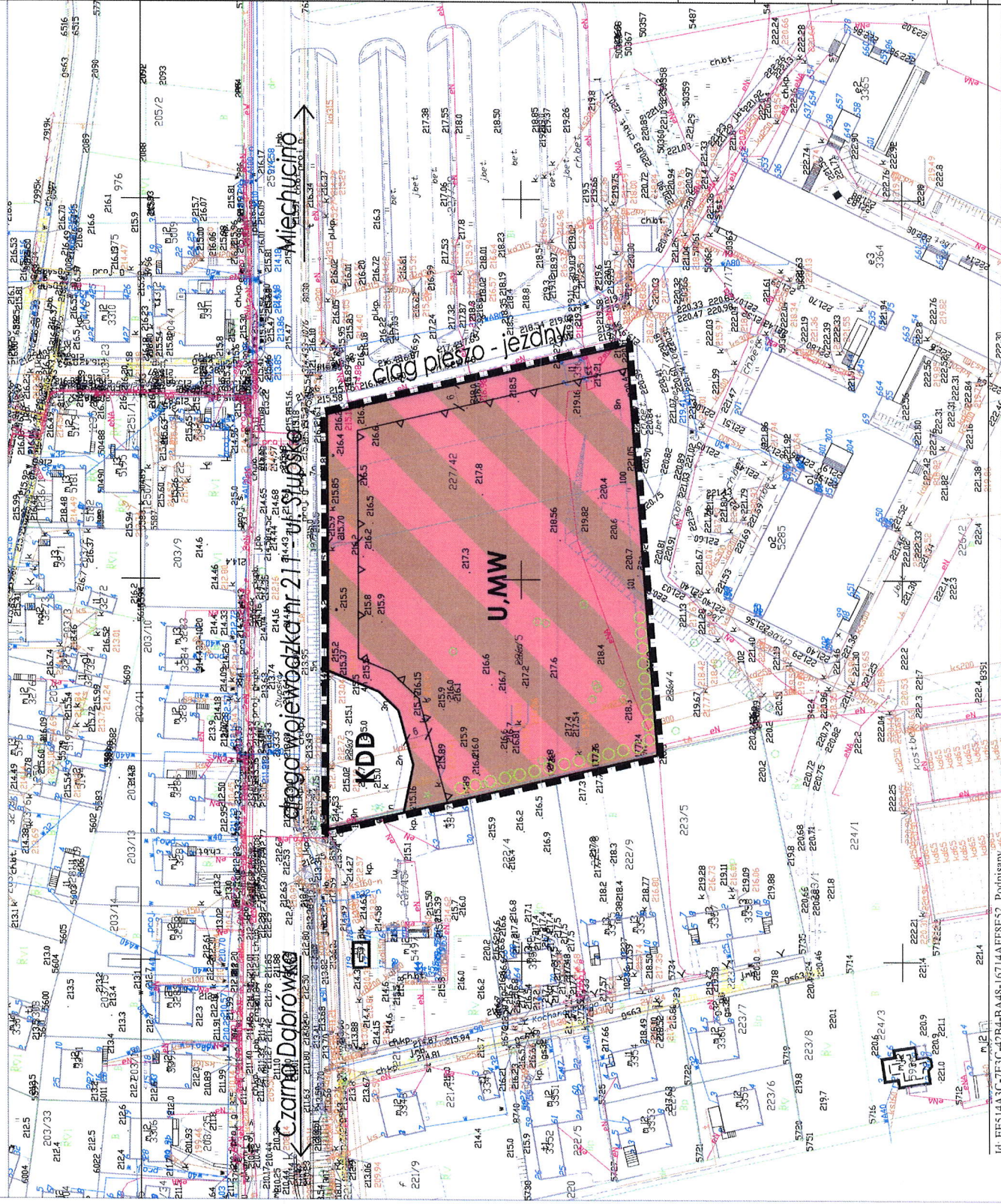
§ 16. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 226/13, 226/5, 227/42, 227/43 (CZĘŚĆ), POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE



WYRYS ZE STUDIUM

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWANIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE (UCHWAŁA NR XXVIII/384/17 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 30 CZERWCA 2017r.)

OZNACZENIA STUDIUM

granica obszaru objętego planem
 zabudowa w miejscowości (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa)
 szkoła
 UO
 obszary przestrzeni publicznych
 obszary zwróceń zabudowy
 granica i obszar Gminnego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOChK)
 okazy drzew
 obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (Ewidencja Zabytków)
 droga wojewódzka nr 211
 drogi gminne
 regionalna trasa rowerowa

OZNACZENIA PLANU

I. OZNACZENIA OGÓLNE. BEZDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:
 1. Oznaczenia ogólne
 granica obszaru objętego planem
 linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 U.M.W.
 2. Oznaczenia określające warunki, zasoby i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 nieprzekraczalna linia zabudowy
 pas zieleni (bielocofej)
 3. Przeznaczenie terenu
 teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej
 teren drogi publicznej (klasy dojazdowej)

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE. NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:
 6. wymiar w metrach
 4. składowe
 opisy ulic i kierunków

Załącznik nr 1
 do Uchwały Nr XLVI/655/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 29 listopada 2022 r.

Przewodniczący Rady Gminy
MIROSLAW KUCZKOWSKI
 Gmina Sierakowice
 ul. Leńska 30
 83-340 Sierakowice

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

mgr Filip Sobotański - główny projektant
 uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
 Jol. U. 2022 r. poz. 303 p. 20. m. in. art. 3 pkt 3
 mgr Anna Czuchowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne
 uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
 Jol. U. 2022 r. poz. 303 p. 20. m. in. art. 3 pkt 3
 mgr Marek Łuchowski - planowanie przestrzenne
 mgr Ryszard Budnik-Łysak - prognoza oddziaływania na środowisko
 mgr Mała Marynowicz - prognoza skutków finansowych

URBAN PLAN

UCHWALENIEM - LISTOPAD 2022.

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

Strona 1

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/655/22

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 listopada 2022 r.

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

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/655/22

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 listopada 2022 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

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwalonego uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku. Obowiązujący plan miejscowy przewiduje obszar objęty planem pod teren usług, drogi klasy dojazdowej oraz teren dojazdu, ciągu pieszo jezdni, ciągu pieszego.

W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem występuje sieć wodociągowa. Część terenu objętego planem posiada dostęp do sieci kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej. Na terenie objętym planem przewiduje się przeznaczenie części terenu pod drogę publiczną klasy dojazdowej. Przedmiotowe ustalenie wynika z obowiązującego dotychczas planu miejscowego. Projektowana droga stanowi jedynie przedłużenie istniejącej drogi publicznej na dz. nr 220 – ul. Sportowej. W związku z powyższym nie wystąpi w ogóle, lub wystąpi tylko w niewielkim zakresie, konieczność rozbudowy sieci infrastruktury technicznej i dróg w związku z uchwaleniem planu.

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVI/655/22

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 listopada 2022 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 2020 r. poz. 293 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 2022 r. poz. 503 ze zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwalonego uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku. Obowiązujący plan miejscowy przeznacza obszar objęty planem pod teren usług, drogi klasy D dojazdowej oraz teren dojazdu, ciągu pieszo jezdnego, ciągu pieszego.

Zgodnie z obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice*”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 czerwca 2017r., obszar objęty opracowaniem wskazany jest pod zabudowę w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa), w granicach obszaru zwartej zabudowy.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 226/3, 226/5, 227/42, 227/43 (część), położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice* prowadzona jest na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) i art. 20 *upizp* oraz w związku z Uchwałą Nr XXIII/326/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 226/3, 226/5, 227/42, 227/43 (część), położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

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.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (par. 8 i 9 planu). Ponadto, wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy 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 przekazane do zaopiniowania przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany, zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*. Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od dnia 23 września 2022 r. do dnia 14 października 2022 r., w trakcie którego została przeprowadzona dyskusja publiczna, w dniu 4 października 2022 r. o godz. 11:00. Uwagi do projektu planu można było składać do dnia 28 października 2022 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 *upizp* plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości dla terenu zabudowy usługowej.

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 właściciel nieruchomości znajdującej się na obszarze planu złożył wniosek 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 par. 12 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia obszaru w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia par. 12 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych 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 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 przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego 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 2019r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.

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