

**UCHWAŁA NR LIX/814/23
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 7 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, 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, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXVIII/401/21 z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, 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 plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 0,4 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, na które składają się;
- 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) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 6) **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;
- 7) **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, murów oporowych, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, murów oporowych;
- 8) **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);
- 9) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub towarzyszące związane z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domy opieki nad osobami starszymi, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 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.

§ 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.

Rozdział 1.

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

§ 6. 1. Obszar planu obejmuje łącznie 4 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniem:

- 1) **U** - teren zabudowy usług;

- 2) **KDD** - teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej;
- 3) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) **IE** - teren infrastruktury technicznej, teren elektroenergetyki.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **U** ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) należy stosować do wykończenia elewacji: cegłę, drewno, tynk naturalny w kolorze łamanej bieli, beżu, jasnej szarości, kamień w partii cokołowej;
- 3) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru;
- 4) należy stosować jednolitą kolorystykę dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej;
- 5) zaleca się realizację zieleni towarzyszącej zainwestowaniu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

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.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Zaleca się nasadzenia alei drzew od strony istniejących dróg oraz projektowanych parkingów.

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. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji oznaczony symbolem **3KDD**.

2. Na terenie przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury i zieleń urządzoną;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: wyklucza się;
- 3) urządzenia i sieci techniczne: dopuszcza się;
- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic np.: wiaty przystankowe, wiaty rowerowe.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich wtórny podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż ustalona na potrzeby infrastruktury technicznej.

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 wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki:

- a) minimalna: 20 m,
 - b) maksymalna: dowolna,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-110°.
3. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości określone są w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 10.

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

§ 15. 1. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z drogi publicznej oznaczonej jako **3KDD** oraz drogi wewnętrznej oznaczonej jako **2KR**.

- 2. Układ dróg publicznych tworzy droga klasy D – dojazdowej, oznaczona jako **3KDD**.
- 3. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:
 - 1) lokalizację budynków i urzędzeń 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 urzędzeń infrastruktury technicznej;
 - 5) lokalizację miejsc postojowych.

4. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

- 1) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 40 m² powierzchni użytkowej usług,
- 2) dla posiadaczy karty parkingowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 miejsc postojowych wyznaczonych zgodnie z §16 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy i rozbudowy sieci i urzędzeń istniejących;
- 2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urzędzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

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) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,

- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych i placów manewrowych wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - 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 cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek,
 - c) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
- 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. 1. 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. 1. Ustala się stawkę procentową w wysokości 0%, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) **teren zabudowy usług;**
 - b) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;
 - c) dopuszcza się lokalizację siłowni terenowej oraz innych obiektów budowlanych służących rekreacji;
 - d) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;
 - e) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 5 m;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,5 m,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 50%,
 - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalna 0,2,
 - maksymalna 1,5,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - 4 m od linii rozgraniczających z drogą zlokalizowaną poza obszarem opracowania planu, jak na rysunku planu,
 - dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy na granicy działki,
 - f) geometria głównej połaci dachu: dachy dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu głównej połaci dachu, o spadku 38⁰-45⁰ oraz 18⁰-25⁰ przy zastosowaniu ścianki kolankowej,
 - g) pokrycie dachu: dowolne z materiałów matowych,
 - h) kolorystyka elewacji: zgodnie z §7 niniejszej uchwały;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1500 m²,
 - b) na potrzeby infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach dowolnych;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej jako **3KDD** oraz **2KR**,
 - b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 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: zgodnie z granicami działki;

b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,

c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren komunikacji drogowej publicznej, teren drogi dojazdowej,**

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: od 1,2 do 1,5 m jak na rysunku planu; (docelowa szerokość 8 m);

b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,

c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4IE** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren infrastruktury technicznej , teren elektroenergetyki,**

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

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:**

- budynków: nie więcej niż 4 m,

- innych obiektów budowlanych: wg potrzeb technologicznych,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 70%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 20%,

d) **intensywność zabudowy (łącznie z powierzchnią pod panelami fotowoltaicznymi):**

- minimalna: 0,0,

- maksymalna: 0,7,

e) **nieprzekraczalna linia zabudowy:** nie ustala się,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: dowolna,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,

b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

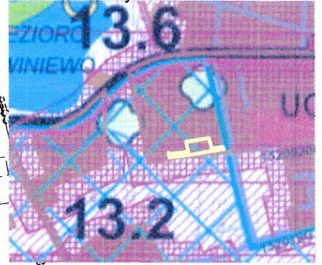
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

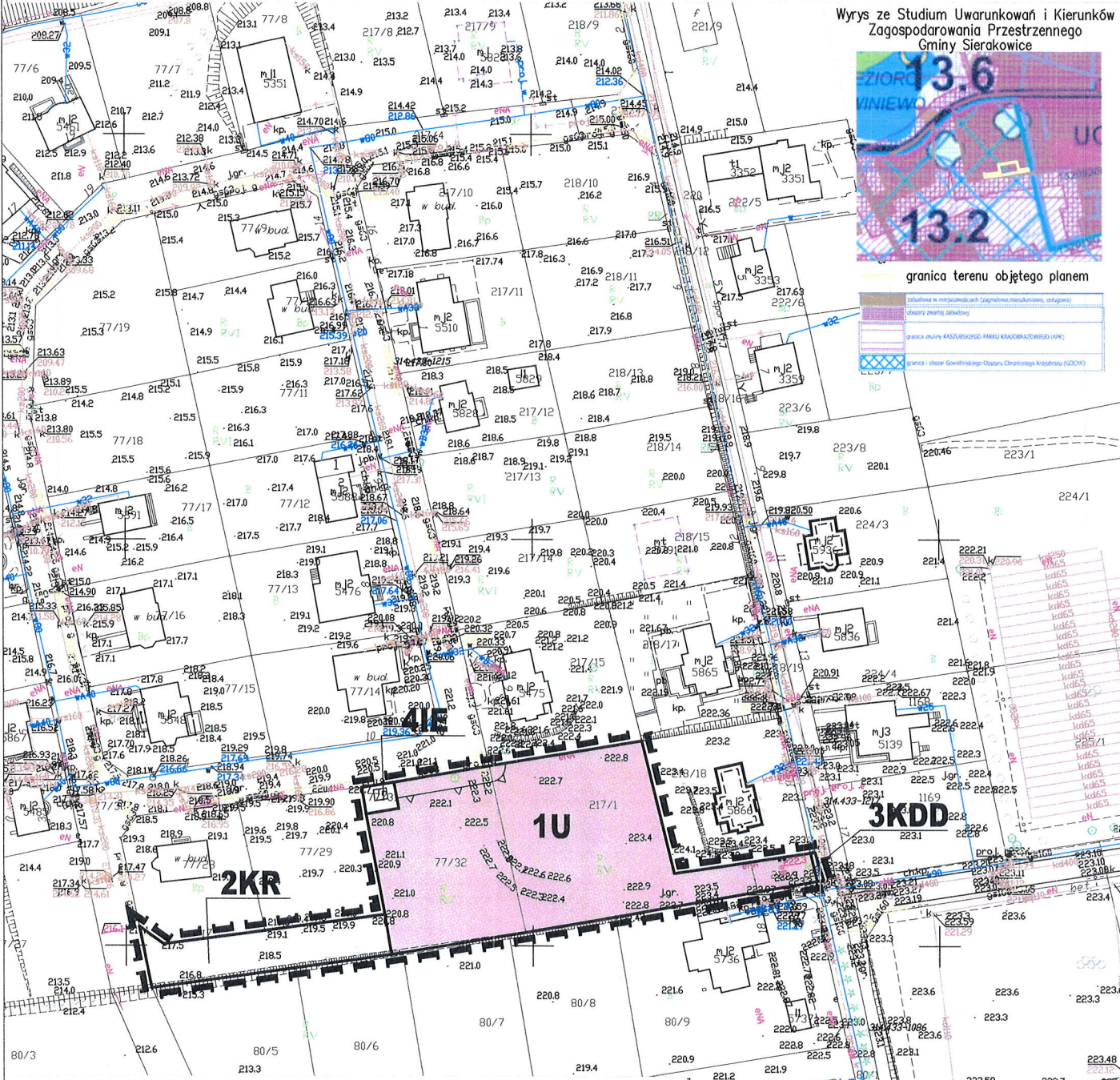
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek oznaczonych nr ew. 77/32, 217/1, 77/31,
218/1, 77/30 (część) położonych w
obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice

Wyrus ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Sierakowice



granica terenu objętego planem

	obszar w miejscowych (zgodnie z rozporządzeniem) i wojewódzkich (zgodnie z rozporządzeniem) planach zagospodarowania przestrzennego
	obszar z funkcją zabudowy
	granica obszaru KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (KPK)
	granica obszaru Gówdzińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOC)



1. OZNACZENIA PLANU:

- 1.1. Ustalenia ogólne:
- granica obszaru objętego opracowaniem planu
 - linie rozgraniczające tereny o
 - 1AB** sposób oznaczenia terenu:
1 – numer terenu
AB – przeznaczenie terenu
 - nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2. Przeznaczenie terenów:

- U** tereny zabudowy usług
- KDD** teren komunikacji drogowej publicznej
teren drogi dojazdowej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- IE** teren infrastruktury technicznej
teren elektroenergetyki

obszar planu położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Gówdzińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla działek oznaczonych nr ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część)
położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LUX/814/23 Rady Gminy Sierakowice z dnia 07 listopada 2023 r.

Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice	
CKK ARCHITEKCI	Zespół autorów: główny projektant: mgr. inż. arch. Małgorzata Ossowska członek POU nr wpisu 6-155/2003
	środkowisko przyrodnicze: mgr. inż. Arkadiusz Świder
Data opracowania: listopad 2023 Skala: 1:1000	

Przewodniczący
Rady Gminy
MIROSLAW KUCZKOWSKI

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/814/23

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 2023 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 **04.09.2023 r.** do **27.09.2023 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 13.10.2023 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr Ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/814/23

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 2023 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 nowych 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) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej,
- b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych i placów manewrowych wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- 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 LIX/814/23

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 2023 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. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Sierakowice Nr XXVIII/401/21 z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr Ew. 77/32, 217/1, 77/31, 218/1, 77/30 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,4 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działek dla zabudowy usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą.

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 ład 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 **04.09.2023 r.** do **27.09.2023 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. Ponadto w dniu **14.09.2023 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 **13.10.2023 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 nowych 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