

**UCHWAŁA NR LX/824/23
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 28 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 626/5 położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice

Na podstawie art.20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 z późniejszymi zmianami), 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 roku, poz. 40 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r. oraz jego zmiany uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 626/5 położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice o powierzchni około 1,5 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXXII/466/21 Rady Gminy Sierakowice z dnia 14 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 626/5 położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) **dostępność drogowa:** należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu lub na terenie działki;
- 4) **miejsce postojowe dla osób posiadających kartę parkingową** – miejsce spełniające wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zlokalizowane w pobliżu wejść do budynków dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 6) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 7) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, oraz murów oporowych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 10) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 11) **działka budowlana objęta inwestycją** - pojedyncza działka lub zespół działek stanowiących całość inwestycji zgodnej z przeznaczeniem ustalonym w odpowiedniej karcie terenu.

§ 3. Symbole przeznaczeń.

1. **PP – produkcja przemysłowa.**

2. **UA – usługi biurowe i administracji.**

3. **PP/UA – produkcja przemysłowa i/lub usługi biurowe i administracji**

§ 4. 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujących z projektowaną zabudową zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

2. Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

4. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii komórkowych - należy realizować w sposób zamaskowany w formie odpowiedniej do lokalizacji i istniejącego i projektowanego otoczenia, np. w formie latarni, na dachach w formie kominów, w formie słupów oświetleniowych, itp. Uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dopuszcza się możliwość wydzielenia dla infrastruktury oraz regulację granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

7. Budowle o wysokości 50 m powyżej poziomu terenu i wyższe podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

§ 5. Ustala się teren objęty planem oznaczony symbolem dwucyfrowym i literowym 01-PP/UA. Dla w/w terenu określa się ustalenia szczegółowe ujęte w karcie terenu.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-PP/UA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 626/5 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,5 ha.

3. Przeznaczenie terenu: PP/UA - teren produkcji przemysłowej i /lub usług biurowych i administracji. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą wyłącznie w formie lokali mieszkalnych w budynkach o innej funkcji.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 2) składowanie materiałów sypkich na otwartej przestrzeni, pod gołym niebem.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust. 7, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od granic wschodniej i zachodniej, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi i odrębnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 20%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: dowolna, maksymalna: 1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, budowli technologicznych: maksymalna – 25 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogową: z ulicy Brzozowej, poza granicami planu;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - minimum 2 miejsce postojowe/100 m² powierzchni użytkowej, minimum 1 miejsce postojowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 miejsce postojowe na mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, technologiczne - po podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej za zgodą i na warunkach gestora sieci;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) działalność produkcyjna nie może powodować przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza oraz poziomu dźwięku w środowisku na granicy własności terenu objętego inwestycją;
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor ma tytuł prawny.
- 5) pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności produkcyjnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 oraz w § 4 ust. 5.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: dopuszcza się.

16. Stawka procentowa: 15% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar planu położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) północna część terenu oznaczona na rysunku planu położona w strefie bezpieczeństwa istniejącej (poza granicami planu) napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zagospodarowanie w strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 7. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek w skali 1: 1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (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;
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 8. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: uchwała nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r., poz. 448) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

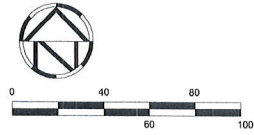

Mirosław Kuczkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 626/5 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE SKALA 1:1000





Obszar planowanego terenu miejscowości
 Obszar A - obszar strategicznego znaczenia (MKA, RZG) itp.
Obszary specjalne
 Obszary specjalne - obszary specjalne zabudowy
ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJ ZASOBÓW
OGRODY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
 granice ochrony Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (KPK)
Localne elementy terenu
 tereny zielone zabudowane
 tereny zielone niezabudowane
 tereny zielone
 tereny zielone - w tym: ogrody zielone, ogrody przydomkowe, stawy, białe, cienie wodne, stawy, poleźnice, - w tym: stawy, stawy
STAN OBIEKTÓW KULTUROWYCH I ZABUDOWY
 granice ochrony kultury
 granice ochrony kultury
 granice ochrony kultury
KIERUNKI ROZWOJU SI STEMIÓW KOMUNIKACJI
 drogi ekspresowe nr 211 i 214
 drogi gminne
KIERUNKI ROZWOJU SI STEMIÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 linie elektroenergetyczne (linii przelazowej)
SI STEMIÓW
 napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV (stacja)
 napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV (przekładnia)


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE WRAZ Z NANIESIONĄ GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10000
 obszar objęty granicami planu
KIERUNKI ZMIANY SYTUACJE PRZESTRZENNEJ I PRZYZNACZENIA TERENÓW
 tereny zabudowe w miejscowościach
 tereny produkcyjne, usługi i magazynowe, usługi
 oznaczone innymi





OZNACZENIA

-  granica opracowania
-  linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- PP/UA** oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

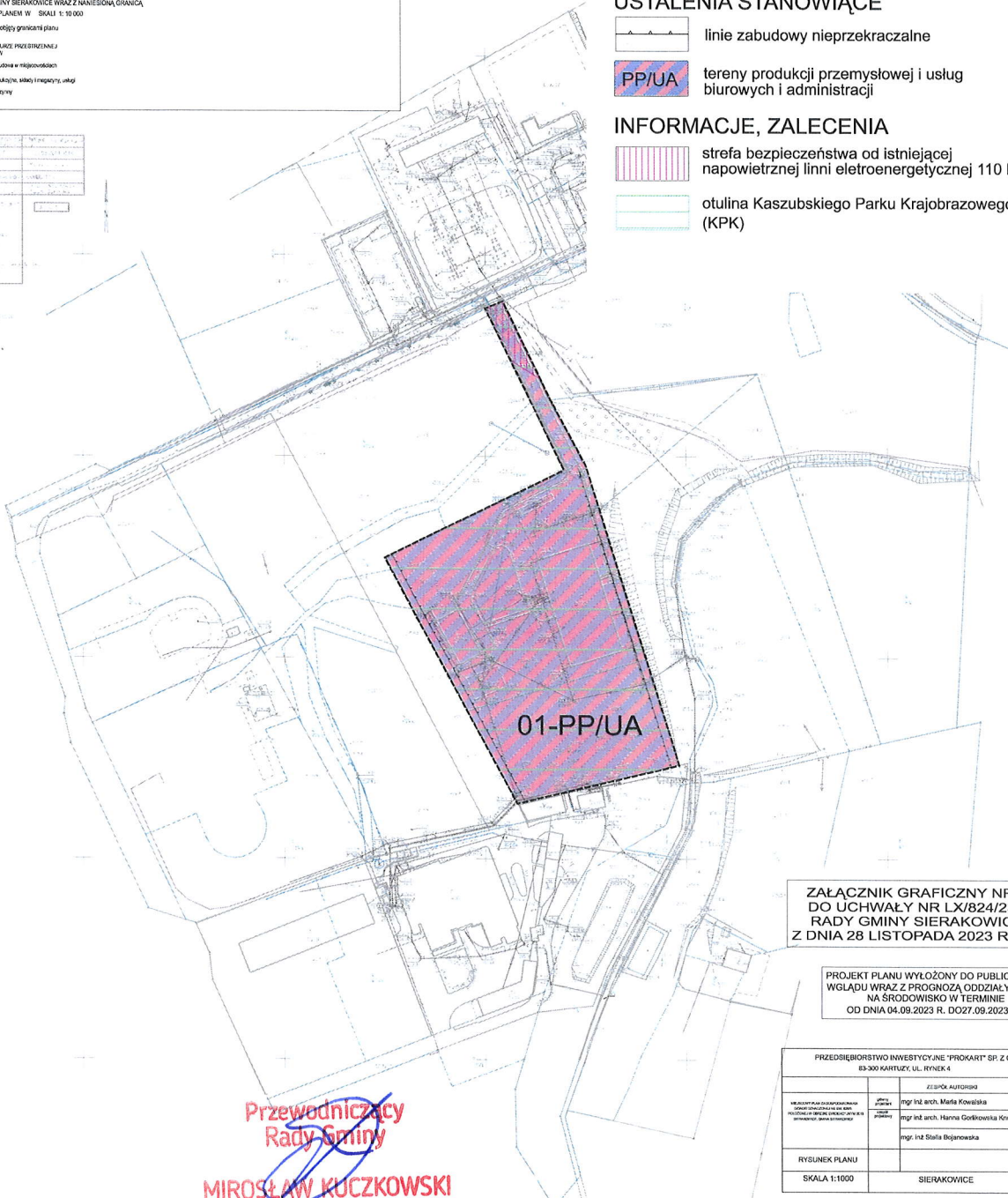
USTALENIA STANOWIĄCE

-  linie zabudowy nieprzekraczalne
- PP/UA** tereny produkcji przemysłowej i usług biurowych i administracji

INFORMACJE, ZALECENIA

-  strefa bezpieczeństwa od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
-  otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (KPK)

Opis	Wzrost	Wzrost
1	1,2	1,2
2	1,2	1,2
3	1,2	1,2
4	1,2	1,2
5	1,2	1,2
6	1,2	1,2
7	1,2	1,2
8	1,2	1,2
9	1,2	1,2
10	1,2	1,2
11	1,2	1,2
12	1,2	1,2
13	1,2	1,2
14	1,2	1,2
15	1,2	1,2
16	1,2	1,2
17	1,2	1,2
18	1,2	1,2
19	1,2	1,2
20	1,2	1,2
21	1,2	1,2
22	1,2	1,2
23	1,2	1,2
24	1,2	1,2
25	1,2	1,2
26	1,2	1,2
27	1,2	1,2
28	1,2	1,2
29	1,2	1,2
30	1,2	1,2
31	1,2	1,2
32	1,2	1,2
33	1,2	1,2
34	1,2	1,2
35	1,2	1,2
36	1,2	1,2
37	1,2	1,2
38	1,2	1,2
39	1,2	1,2
40	1,2	1,2
41	1,2	1,2
42	1,2	1,2
43	1,2	1,2
44	1,2	1,2
45	1,2	1,2
46	1,2	1,2
47	1,2	1,2
48	1,2	1,2
49	1,2	1,2
50	1,2	1,2



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR LX/824/23 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 28 LISTOPADA 2023 ROKU

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W TERMINIE OD DNIA 04.09.2023 R. DO 27.09.2023 R.

Przewodniczący Rady Gminy
MIROSLAW KUCZKOWSKI

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4			
WZROST	WZROST	WZROST	WZROST
mgr inż. arch. Mała Kowalska			
mgr inż. arch. Hanna Gorbowska-Król			
mgr inż. Sławia Bójnowska			
RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:1000		SIERAKOWICE	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/824/23

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 04 września 2023 r. do 27 września 2023 r. W ustawowym terminie, to jest do 13 października 2023 r. uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady
Gminy



Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/824/23
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 28 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Zadania własne gminy:

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- 2) 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.
- 3) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 4) 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 gazpodlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.).

2. Zasady realizacji inwestycji:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociągową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - dochody własne Gminy,
 - dotacje,
 - fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
 - kredyty, pożyczki preferencyjne,
 - środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).

- 2) Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/824/23

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 626/5 położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XXXII/466/21 Rady Gminy Sierakowice z dnia 14 grudnia 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 626/5 położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 1,5 ha, jest położony we wschodniej części wsi Sierakowice w sąsiedztwie ulicy Brzozowej.

3. Cele sporządzenia planu

- a) zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie warunków urbanistycznych i dopuszczonych funkcji, w tym usług z zakresu administracji publicznej, w celu umożliwienia bardziej elastycznego kształtowania przyszłej zabudowy,
- b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązuje: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwała XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r., poz. 448) – ustala tereny produkcyjne, składowe i magazynowe.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.

Teren jest zainwestowany, na terenie zlokalizowane są dwa budynki produkcyjne – związane z przetwarzaniem osadów ściekowych oraz elementy zagospodarowania działki.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUIKZP

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty granicami opracowania zlokalizowany jest w strefie A – intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego. W Sierakowicach ustala się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy usługowej na poziomie lokalnym i ponadlokalnym (Kierunki, str 16) Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium (Kierunki str 32) w kierunku południowo – wschodnim (kierunek Stara Maszyna – Mrozy, Wygoda Sierakowska i w kierunku Sosnowej Góry) – rejon oznaczony symbolem 13.4; postulowane przeznaczenie – tereny produkcji, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej; dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna.

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 1 i 2):

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ przyszłej dopełniającej zabudowy, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy produkcyjnej na 12 m.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m. in. poprzez realizację wytycznych wynikających z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie zweryfikowane i potwierdzone w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu a także zaaprobowane w uzgodnieniu i opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

Wprowadzono zapis o kształtowaniu zieleni na działkach z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi.

Dodatkowo wprowadzono zapisy regulujące realizację zainwestowania w kwestii ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z profilu produkcji.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt 4):

Cały obszar planu położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m. in. poprzez zapisy dotyczące dotrzymania odpowiednich standardów akustycznych. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6):

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane między innymi poprzez ustalenie funkcji produkcyjnej i usługowej w zakresie administracji i biur oraz poprzez ustalenie dla obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 15%. Realizacja ustaleń planu umożliwi budowę nowych obiektów.

6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt 7):

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m. in. poprzez ustalenie funkcji produkcyjnej i usługowej terenu własności spółek handlowych, a przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczą tego gruntu, realizując jednocześnie politykę przestrzenną Gminy.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m. in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji - Ośrodek Zamiejskowy w Gdańsku.

8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt 9):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie zabudowy przemysłowej i zabudowy administracyjnej i biurowej co umożliwi dalszy rozwój terenu zlokalizowanego we wschodniej części wsi Sierakowice.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 10 i 13):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m. in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz umożliwienie zaopatrzenia istniejącej i planowanej zabudowy w niezbędne media, a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenu objętego planem zapewnia ulica Brzozowa przylegająca do obszaru planu.

Plan ustala ogrzewanie z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt 11 i 12):

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Sierakowice zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Sierakowice ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierakowicach oraz zamieścił obwieszczenie w prasie miejscowej o podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 626/5 położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice i wyznaczył termin składania wniosków.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3):

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Sierakowice wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony we wschodniej części wsi Sierakowice w obszarze intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, dla którego parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową ustalono, tak by zapewnić dalszy rozwój działającemu zakładowi produkcyjnemu oraz dać możliwość realizacji usług biurowych i administracji w granicach planu.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt 1 i 2):

Ustalenia planu nie wpłyną na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego. Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma dostępność do publicznego transportu zbiorowego poprzez istniejący układ komunikacyjny.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3):

Cały obszar planu stanowią grunty własności spółki handlowej przylegające do ulicy Brzozowej, która zapewnia możliwość ruchu pieszego i rowerowego.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt 4):

Zachowanie parametrów urbanistycznych w procedowanym planie w dalszym ciągu realizuje ideę rozwoju tej części wsi Sierakowice, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy produkcyjnej i usługowej i administracyjnej.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2.)

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3.)

Ustalenia projektu planu wymagają zaangażowania środków z budżetu gminy.

W projekcie planu dla całego obszaru planu o funkcji przemysłowej i zabudowy usług administracji i biur ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 04 września 2023 r. do 27 września 2023 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Urząd Gminy Sierakowice w siedzibie urzędu w dniu: 14 września 2023 r. o godz. 11⁰⁰ poza przedstawicielami Urzędu Gminy nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 13 października 2023 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Przewodniczący Rady Gminy



Mirosław Kuczkowski