

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 28 czerwca 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki
oznaczonej nr ew. 314/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina
Sierakowice**

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz. 503), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 roku, poz.559 ze zm.) 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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 314/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, o powierzchni około 0,11 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XII/147/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 5 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 314/2, 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) **dostęp do terenu:**
 - a) dostęp do terenu - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) bez ograniczeń lub z ograniczeniami ustalonymi w kartach terenu,
 - b) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **funkcje usługowe** (usługi) - należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

- b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 4) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 5) **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 niepełnosprawnych;
- 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, 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 ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 10) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

1. **M** – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – zawierającej domy mieszkalne wolno stojące, w tym również domy do czterech mieszkań, domy w zabudowie bliźniaczej jedno lub dwumieszkaniowe.

1) W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

- a) budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich,
- b) zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.,
- c) lokalizację dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury.

2) W terenach mieszkaniowych wyklucza się: lokalizację usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

2. **U** – zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem:

- 1) stacji paliw;
- 2) warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych;

3) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

3. M/U – zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową ekstensywną M, o której mowa w ust. 1 i/lub zabudowę usługową U, o której mowa w ust. 2.

§ 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.

3. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.

4. Ustalony w planie w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu kształt dachu dotyczy wyłącznie bryły głównej budynku.

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

6. 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, uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-M/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 314/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu: 001.

2. Powierzchnia terenu: 0,11 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o której mowa w § 3, ust. 3 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

4. **Funkcje wyłączone:** usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową.

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

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

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od ulicy Polnej (poza granicami planu), jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 30%,
 - b) dla zabudowy wyłącznie usługowej - 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) 50 % - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
 - b) 40 % - dla zabudowy usługowej;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 1,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy w pierzei ulicy Polnej (poza granicami planu) - 9,5 m,
 - b) dla pozostałej zabudowy – 12 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy w pierzei ulicy Polnej (poza granicami planu) dwuspadowy o kącie nachylenia do 10°, w nawiązaniu do budynku mieszkalnego na działce nr 315/6 przylegającego do przedmiotowej działki od strony zachodniej,
 - b) dla pozostałej zabudowy - dachy spadziste, stropodachy, kąt nachylenia połaci dachowych: 0°- 45,

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Polnej (poza granicami planu) oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - a) usługi: minimalnie: 1 miejsce na każde zajęte 100m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
 - b) zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 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 na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) w przypadku dachów stromych pokrycie dachów z materiałów ceramicznych w kolorze naturalnym dachówki lub grafitowym, dopuszcza się dachy z wykorzystaniem materiałów nowoczesnych typu szkło, metal, itp;
- 3) elewacje z użyciem szlachetnych materiałów zharmonizowanych z kolorystyką dachów.

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: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 15% .

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) dopuszcza się zabudowę na granicy działek od strony wschodniej i zachodniej, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1.

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).

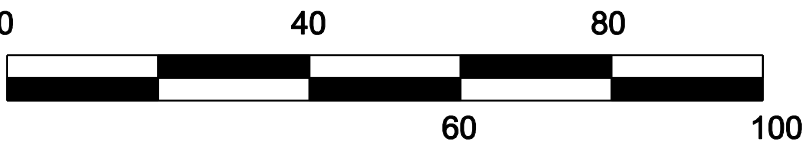
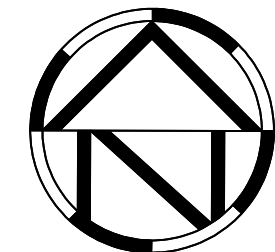
§ 8. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwała nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r., poz. 448).

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

GMINA SIERAKOWICE

WIEŚ SIERAKOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 314/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE



Powiadamia się zgodnie z treścią niniejszej kopii z treści materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: Starosta Kartuski	
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Data wykonania kopii	2020.01.31
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Adam Barejko
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	
Województwo: pomorskie Powiat: kartuski Gmina: Sierakowice Obręb: Sierakowice Działka: 314/2 Sekcja: 6.220.20.06.4 Ukł.pozycyjny: PL-ETRF 2000 strefa 6 (18) Ukł.wys.: PL-EVRF 2007-NH	
skala 1 : 1000	

SKALA 1: 1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE WRAZ Z NANIESIONĄ GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1: 10 000

obszar objęty granicami planu

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW

zwarta zabudowa w miejscowości

Obszar potencjalnego rozwoju miejscowości

obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego

Obszary specjalne

obszary zwartej zabudowy

progi zainwestowania

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
 OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

granica otuliny Kaszubskiego Parku krajobrazowego (KPK)

granice i obszar Gowidlńskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Lokalne elementy osnowy biologicznej

tereny leśne i zadrzewione

okazy drzew

wody powierzchniowe, stawy, jeziora, oczka wodne

strefa 100 metrów od brzegów rzek i jezior

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABUDOWY
 ORAZ DÓBR KULTURY

granice Parku Kulturowego "Ośmiu Błogosławieństw"

obiekty wpisane do WEZ i GEZ

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

drogi wojewódzkie nr 211 i 214

drogi gminne

Trasy i szlaki turystyczne

regionalna trasa rowerowa

lokalna trasa rowerowa



OZNACZENIA

granica opracowania

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania

MN/U oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

linie zabudowy nieprzekraczalne

M/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

INFORMACJE

otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

obszar objęty Gowidlńskim Obszarem Chronionego Krajobrazu

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W TERMINIE OD DNIA2021 R. DO2021 R.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 314/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE	główny projektant	mgr inż arch. Maria Kowalska	
	zespół projektowy	mgr inż arch. Hanna Gorlikowska Knut	
		mgr. inż Stella Bojanowska	
RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:1000	SIERAKOWICE		

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
 DO UCHWAŁY NR
 RADY GMINY SIERAKOWICE
 Z DNIAROKU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 01.04.2022 r. do 27.04.2022 r.
W ustawowym terminie uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 czerwca 2022 r.

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

Realizacja ustaleń planu nie wymaga zaangażowania środków publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

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

Uzasadnienie do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 314/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice

INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XII/147/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 5 listopada 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 314/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 0,11 ha, jest położony w południowo-zachodniej części wsi Sierakowice przy ulicy Polnej, pomiędzy ulicami Kaszubską i Sambora.

3. Cele sporządzenia planu

- a) zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie warunków urbanistycznych 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 uchwalony uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 448) – ustala teren zabudowy usługowej C.11.MU.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Teren jest częściowo zainwestowany budynkiem mieszkalnym i gospodarczym będącymi w złym stanie technicznym.

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 33) maksymalna powierzchnia sprzedaży w jednym obiekcie handlowym nie może przekroczyć 1500 m². 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 ład 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 zabudowy, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy w pierzei ulicy Polnej (poza granicami planu) w dostosowaniu do budynku mieszkalnego zbudowanego na granicy zachodniej przedmiotowego terenu, na pozostałym terenie 12 m zgodnie z ustaleniami planu obowiązującego.

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 w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, oraz południowa część objęta jest Gowidlińskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, co znalazło odzwierciedlenie w zapisach.

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

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

Cały obszar planu położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, a istniejące obiekty nie są wymienione w GEZ/WEZ.

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 komercyjnych funkcji oraz poprzez ustalenie dla obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 15%. Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru. Przyczyni się do utworzenia nowej powierzchni usługowej i mieszkaniowej.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego na terenach, które są własnością prywatną, a przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczą tych gruntów, 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 Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, co umożliwi dalszy rozwój terenu zlokalizowanego w centrum wsi Sierakowice i mimo własności prywatnej umożliwi mieszkańcom szerszy dostęp do usług, jak również może zwiększyć zasoby mieszkaniowe.

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 planowanej zabudowy w niezbędne media a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenu objętego planem będzie zapewniać ulica Polna (poza granicami planu). Możliwy jest również dojazd spoza granic planu.

Plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne 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 dla działki oznaczonej nr ew. 314/2, 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 tereny położone w centrum wsi Sierakowice w obszarze intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, dla których parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową nieznacznie zmieniono w stosunku do planu obowiązującego. Umożliwienie realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej o wysokiej jakości, z poszanowaniem wartości kulturowych, wpłynie na zmianę wizerunku tej części Sierakowic.

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):

Obszar planu stanowi grunt własności prywatnej przylegający do ciągu ulicy Polnej, który 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):

Podtrzymanie intensyfikacji parametrów urbanistycznych w procedowanym planie realizuje ideę rozwoju tej części wsi Sierakowice, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przekształcenia terenów na cele nowej zabudowy mieszkaniowo-usługowej realizowanej z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów budowlanych. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu przyczyni się do rozwoju istniejącego zainwestowania w zakresie usług i mieszkalnictwa.

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 nie wymagają zaangażowania środków z budżetu gminy.

W projekcie planu dla całego obszaru planu (ok. 0,11 ha) 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.

Zwiększenie dochodów gminy wynika ze wzrostu wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości.

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 prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 01.04.2022 r. do 27.04.2022 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: 22 kwietnia 2022 r. o godz. 11⁰⁰ nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 13 maja 2022.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.