

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 6 listopada 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice,
w zakresie zmiany karty terenu C.28.R.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.), oraz uchwały nr XXVIII/313/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice, przyjętego uchwałą nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r., **RADA GMINY SIERAKOWICE** uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu C.28.R, zwaną dalej „planem”, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, zatytułowanym „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu C.28.R”, stanowiącym **załącznik nr 1 do uchwały**.

2. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały nr XXVIII/313/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego stanowi **załącznik nr 2 do uchwały**.

4. 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 stanowi **załącznik nr 3 do uchwały**.

§ 2. 1. Celem planu jest ustalenie zasad zagospodarowania dla nowych terenów budowlanych.

2. Obszar objęty planem obejmuje około 2,97 ha.

§ 3. 1. Ustalenia planu są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie

pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. W planie nie określa się, ze względu na brak uwarunkowań:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów: 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;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Ustalenia planu są określone w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i ustalonych warunkach i zasadach zagospodarowania;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu i opisaną w tekście planu linię określającą minimalną odległość, w której jest możliwe usytuowanie budynków od drogi, granicy działki lub innego obiektu, z dopuszczeniem wysunięcia przed tą linię takich obiektów jak: schody, okapy, dachy, zadaszenia, wykusze, ganki, balkony, podesty, pochylnie oraz części obiektów znajdujących się w całości pod poziomem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, określa się maksymalną odległość tego wysunięcia - 1,0 m;
- 3) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **przeznaczeniu terenów** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania, który jako jedyny jest dopuszczony na danym terenie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach i warunkach zagospodarowania, oznaczoną symbolem literowym i numerem wyróżniającym go spośród innych terenów o tym samym przeznaczeniu.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 5. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiarowanie (podane w metrach);

- 4) symbol przeznaczenia terenów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu, niewymienione w ust. 2, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Określa się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **1.MN**;
- 2) tereny użytków zielonych, oznaczone symbolem: **1.ZR, 2.ZR, 3.ZR, 4.ZR**;
- 3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem: **1.WS, 2.WS**;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem: **1.KD-W, 2.KD-W**;
- 5) tereny ciągów pieszych, oznaczone symbolem **1.KD-X**.

2. Nakazuje się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz zasadami, wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 7. 1. Uwzględnia się położenie w obszarze Otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody.

2. Nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w odrębnych przepisach.

3. Zakazuje się na całym obszarze objętym planem:

- 1) prowadzenia działalności powodujących przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczących wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, wód powierzchniowych i podziemnych, gleby lub ziemi;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

4. Nakazuje się na całym obszarze objętym planem zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

5. Nakazuje się przy realizacji minimalnej powierzchni biologicznie czynnej stosować gatunki rodzime.

6. Nakazuje się na całym obszarze objętym planem w celu zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko:

- 1) maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów w celu ograniczenia przekształceń wierzchniej warstwy litosfery w trakcie prac ziemnych;
- 2) zabezpieczyć grunt i wody w rejonie inwestycji przed zanieczyszczeniami związanymi z pracą sprzętu zmechanizowanego i składowaniem materiałów budowlanych;
- 3) zdjąć aktywną biologicznie warstwę gleby w miejscach wykopów budowlanych i wykorzystać ją do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej nowej zabudowie;
- 4) kształtować zielen z zastosowaniem gatunków przystosowanych do warunków siedliskowych obszaru objętego planem oraz odpornych na komunikacyjne zanieczyszczenia atmosfery;

- 5) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, a wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych dopuszcza się wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji.

§ 8. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu dla terenu 1.MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozdział 4.

Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości

§ 9. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych. W przypadku ich podjęcia z inicjatywy właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, obowiązują poniższe zasady i warunki:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej wydzielonej w procedurze scalania i podziału nieruchomości dla terenów – 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstałych w procedurze scalania i podziału nieruchomości – 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki budowlanej w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°.

2. Ustalone parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczanych pod drogi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. 1. Ustala się **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:** 800 m².

2. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametrów określonych w ust. 1 wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielienia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg wewnętrznych 1.KD-W, 2.KD-W, mających połączenie z drogami publicznymi zlokalizowanymi poza obszarem objętym planem.

2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych na terenie 1.MN, niewyznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0 m.

3. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla samochodów – 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy zlokalizować w ramach działek budowlanych, na których usytuowane są budynki i budowle, którym towarzyszą,
- 3) realizację miejsc parkingowych dopuszcza się w: garażach wbudowanych w bryłę budynku, budynkach garażowych, parkingach naziemnych, garażach podziemnych.

§ 12. 1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez uzbrojenie terenu, powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem objętym planem.

2. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej, jej przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiorę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej, w formie tradycyjnej jak i z wykorzystaniem nowych technologii, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie poprzez sieć wodociągową, połączoną z gminnym systemem wodociągowym;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy zrealizować zgodnie z przepisami odrębnymi.;

- 3) budowę oraz rozbudowę wodociągu należy prowadzić w sposób zapewniający odpowiednią jego wydajność, jako źródła wody do celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody, wyłącznie do celów gospodarczych.

§ 14. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 3) do czasu rozbudowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę systemów indywidualnych - odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub do przydomowych oczyszczalni lub zastosowanie innych rozwiązań zapewniających taki sam jak system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej indywidualne sieci i instalacje należy zlikwidować, a budynki podłączyć do kanalizacji sanitarnej zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) zakaz odprowadzania powierzchniowego wód z powierzchni utwardzonych;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych, zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16.1 Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem linii elektroenergetycznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych zlokalizowanych w sąsiedztwie linii rozgraniczających dróg z bezpośrednim dostępem do drogi.

2. Dopuszcza się lokalizację w celu zaopatrzenia w energię elektryczną indywidualnych instalacji odnawialnych źródeł energii o łącznej mocy nie większej niż 100 kW oraz urządzeń kogeneracji, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru.

3. Dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej wyłącznie jako podziemnej z wyłączeniem stacji transformatorowych.

§ 17. Ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym sieci energii elektrycznej oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających środowiskowe normy jakości emisji.

§ 18. Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. W zakresie usuwania nieczystości stałych ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 20. Dopuszcza się realizację innej niż wymieniona infrastruktury technicznej, wymaganej do rozwoju obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 21. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla terenu 1.MN na 10%, dla pozostałych terenów na 0,1%

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 22. 1. Dla terenu **1.MN** ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. W granicach terenu określonego w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budowli, dojazdów, zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami: 1.KD-W, 2.KD-W, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej;
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 40% powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalna intensywność zabudowy - 0, 10;
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,60.
- 3) Ustala się zasady, parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość projektowanej zabudowy do 9,0 m; przy czym wysokość ta nie dotyczy masztów oraz urządzeń technicznych montowanych na dachach;
 - b) geometria dachu:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe, ze spadkiem głównej połaci dachu w zakresie od 15° do 45°, nie dotyczy elementów drugorzędnych,
 - pozostałych budynków: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe, ze spadkiem głównej połaci dachu do 45°.

4. Obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych: 1.KD-W, 2.KD-W, powiązanych z systemem dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 23. 1. Dla terenów: **1.ZR, 2.ZR, 3.ZR, 4.ZR** ustala się przeznaczenie: **tereny użytków zielonych.**

2. Zagospodarowanie terenów w formie zieleni.

3. Dopuszcza się budowę infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów.

§ 24. 1. Dla terenów: **1.WS, 2.WS** ustala się przeznaczenie: **tereny wód powierzchniowych.**

2. Zagospodarowanie terenów w formie wód powierzchniowych.

3. Dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów przez tereny wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 25. 1. Dla terenów: **1.KD-W, 2.KD-W**, ustala się przeznaczenie: **tereny dróg wewnętrznych.**

2. Dopuszcza się budowę budowli drogowych wraz z przynależnymi, drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami i instalacjami, służącymi do prowadzenia i obsługi ruchu drogowego oraz dla potrzeb zarządzania drogą oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej oraz zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, terenów:

- 1) 1.KD-W – od 8,0 m do 20,0 m;

2) 2.KD-W - będącego poszerzeniem drogi wewnętrznej znajdującego się poza obszarem objętym planem – od 3,0 m

§ 26. do 7,0 m.

§ 26. 1. Dla terenu **1.KD-X**, ustala się przeznaczenie: **tereny ciągów pieszych**.

2. Dopuszcza się realizację ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, infrastruktury technicznej oraz zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających terenu: 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 8. Przepisy końcowe

§ 27. Tracą moc ustalenia uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie określonym niniejszą uchwałą.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 30.

**Przewodniczący
Rady Gminy Sierakowice**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY KARTY TERENU C.28.R

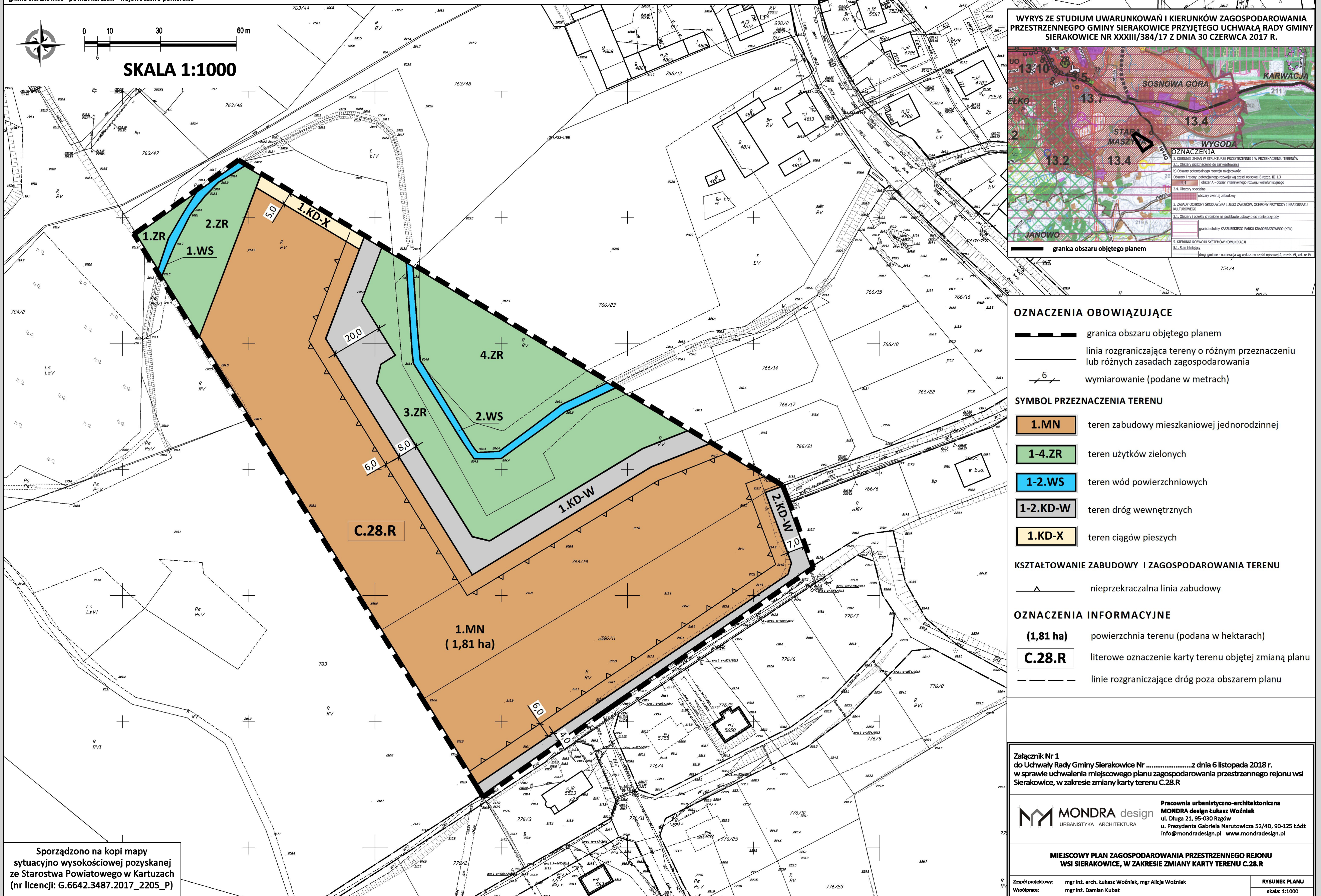
Niniejszy rysunek planu stanowi Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Sierakowice Nr z dnia 6 listopada 2018 r.

gmina Sierakowice - powiat kartuski - województwo pomorskie

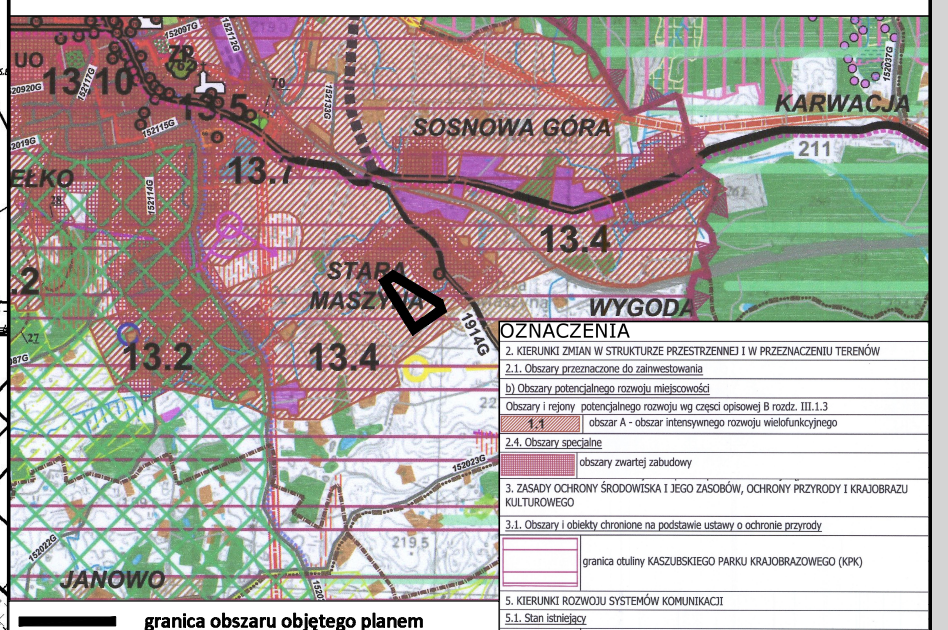


0 10 30 60 m

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE PRZYJĘTY UCHWAŁĄ RADY GMINY SIERAKOWICE NR XXXIII/384/17 Z DNIA 30 CZERWCA 2017 R.



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie (podane w metrach)

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- 1.MN** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 1-4.ZR** teren użytków zielonych
- 1-2.WS** teren wód powierzchniowych
- 1-2.KD-W** teren dróg wewnętrznych
- 1.KD-X** teren ciągów pieszych

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- nieprzekraczalna linia zabudowy

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- (1,81 ha)** powierzchnia terenu (podana w hektarach)
- C.28.R** literowe oznaczenie karty terenu objętej zmianą planu
- linie rozgraniczające dróg poza obszarem planu

Załącznik Nr 1
do Uchwały Rady Gminy Sierakowice Nr z dnia 6 listopada 2018 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu C.28.R

MONDRA design
URBANISTYKA ARCHITEKTURA

Pracownia urbanistyczno-architektoniczna
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów
u. Prezydenta Gabriela Narutowicza 52/4D, 90-125 Łódź
Info@mondraesign.pl www.mondraesign.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU
WSI SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY KARTY TERENU C.28.R

Zespół projektowy: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak, mgr Alicja Woźniak
Współpraca: mgr inż. Damian Kubat

RYSunek Planu
skala: 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 listopada 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu C.28.R

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu C.28.R wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 17 września 2018 r. do dnia 9 października 2018 r. W wyznaczonym terminie składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu, tj. do dnia 24 października 2018 r. nie wpłynęła żadna uwaga. W związku z powyższym, nie rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu C.28.R.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 listopada 2018 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 poz. 1945) Rada Gminy Sierakowice stwierdza, iż zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu C.28.R będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Uzasadnienie

1. Podstawa prawna:

Uchwała została podjęta na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXVIII/313/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r., która określa granice obszaru objętego planem miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;

Obszar objęty planem obejmuje tereny położone we wsi Sierakowice, powiązane z systemem dróg publicznych poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne. Tereny w granicach planu stanowią użytki rolne, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, obszar objęty planem został przeznaczony pod tereny rolnicze. Obszar objęty planem sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej oraz terenami przeznaczonymi w obowiązującym planie miejscowym pod rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Decyzja dotycząca przyszłego zagospodarowania obszaru została podjęta w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice, przyjętym uchwałą nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 czerwca 2017 r. W Studium został wyznaczony przyszły kierunek zagospodarowania przestrzennego terenów: obszar objęty planem jest zlokalizowany w OBSZARZE A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego. W obszarze zakłada się dalszy rozwój przestrzenny Sierakowic, czemu sprzyja sieć dróg przechodzących przez tą miejscowość, korzystane warunki przyrodnicze dla lokalizacji zabudowy oraz możliwości zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków. W Sierakowicach ustalono rozwój: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej - na poziomie lokalnym i ponadlokalnym, produkcji, składów i magazynów.

Niniejszy plan miejscowy przeznacza tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz pod użytki zielone, wody powierzchniowe i tereny komunikacji. Projekt planu wskazuje lokalizację nowej zabudowy, jako kontynuację istniejącego zagospodarowania oraz przeznaczenia terenów sąsiednich. Plan miejscowy uzupełnia istniejącą strukturę, porządkuje przestrzeń, rozbudowuje układ komunikacji wewnętrznej w powiązaniu z istniejącą siecią dróg.

W związku z powyższym ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice i wpisują się w wytyczne polityki przestrzennej gminy Sierakowice. Projekt planu określa przeznaczenie terenów i zasady zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z dyspozycjami Studium.

2) walory architektoniczne i krajobrazowe;

Plan miejscowy w Rozdziale 7 dotyczącym ustaleń szczegółowych określa warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, obejmujące zasady lokalizacji zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i gabaryty kształtowania zabudowy, wpisujące się w wytyczne określone w obowiązującej polityce przestrzennej gminy.

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnia położenie w obszarze Otuliny

Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony przyrody. Projekt planu zawiera również ustalenia w zakresie ochrony wód podziemnych oraz ustalenia dotyczące zminimalizowania negatywnych oddziaływań na środowisko. Ponadto procedura prac planistycznych nie wymagała:

-zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nie rolnicze ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty rolne, podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków,

-zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ponieważ w granicach opracowania nie znajdują się grunty leśne, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków.

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

Obszar objęty planem nie znajduje się, ani nie obejmuje obszarów i obiektów zabytkowych, w tym objętych formami ochrony zabytków, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Plan nie obejmuje terenów położonych w granicach krajobrazów kulturowych, wymagających ustanowienia ochrony w planie miejscowym.

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów, na których określono bezpośrednie zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i ich mienia (tj. obszary zagrożenia powodzią czy osuwania się mas ziemnych). Plan określa zasady ochrony środowiska, obejmujące standardy ochrony zdrowia. Wymagania te będą realizowane w oparciu o ustalenia szczegółowe na poziomie realizacji inwestycji budowlanych. Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko plan zawiera ustalenia konieczne – pozytywne, dla zachowania bezpieczeństwa zdrowia i życia ludzi.

6) walory ekonomiczne przestrzeni;

Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni, będą wpływać na wzrost wartości terenów, gdyż plan wyznacza nowe tereny budowlane pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, będące dotychczas w rolniczym użytkowaniu, porządkuje zagospodarowanie przestrzenne poprzez ustalenia szczegółowe dla terenów, określa zasady komunikacji.

7) prawo własności;

W obszarze objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują tereny wymagające wykupu w związku z realizacją inwestycji celu publicznego.

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;

Obszar objęty planem nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani nie graniczy z takimi terenami. Projekt planu został uzgodniony w ramach etapu opiniowania i uzgodnień przez właściwe organy wojskowe, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa.

9) potrzeby interesu publicznego

Projekt planu uwzględnia interes publiczny związany z kształtowaniem przejrzystej struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy. Ustalenia planu stwarzają możliwości rozbudowy terenów mieszkaniowych, w nawiązaniu do wykształconej i zaplanowanej w obowiązujących planach miejscowych oraz polityce przestrzennej struktury terenów zabudowy.

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;

W obszarze objętym planem wskazano zasady rozbudowy systemu komunikacji, w powiązaniu z istniejącym systemem dróg publicznych. Ustalenia planu określają możliwość rozbudowy, jak i przebudowy istniejących systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych.

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji społecznej;

Procedura prac planistycznych jest prowadzona w ramach partycypacji społecznej. Procedura udziału społeczeństwa w pracach nad projektem planu miejscowego obejmowała:

- ogłoszenie i obwieszczenie Wójta Gminy Sierakowice (podanie do publicznej wiadomości) informacji o wszczęciu postępowania w sprawie sporządzenia planu oraz o wszczęciu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- możliwość złożenia wniosków do projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, zgodnie z informacjami zawartymi w ogłoszeniu i obwieszczeniu,

- możliwość uczestnictwa w debacie publicznej nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- możliwość zapoznania się z dokumentacją sprawy, dostępną w Urzędzie Gminy Sierakowice,

- możliwość złożenia uwag i wniosków do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko,

- rozpatrzenie przez organ opracowujący dokument złożonych uwag i wniosków.

Uwagi i wnioski można było składać na piśmie na adres Urzędu Gminy Sierakowice, ustnie do protokołu w Urzędzie Gminy Sierakowice lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu planu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu, o czym Urząd poinformował poprzez ogłoszenie i obwieszczenie zamieszczone w prasie lokalnej, w Biuletynie Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń. W czasie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną odnośnie rozwiązań przyjętych w projekcie planu. Dokumentacja prac, zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Sierakowice była dostępna do wglądu w Urzędzie Gminy Sierakowice w wyznaczonym terminie, w godzinach pracy Urzędu. Do przedmiotowego projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie została złożona żadna uwaga.

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Realizacja przeznaczenia terenów, określonego planem miejscowym, nie wpłynie na ograniczenie możliwości zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, nie stwarza zagrożenia związanego z niedoborem wody.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zwłaszcza w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Uchwała w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr XXVIII/313/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 29 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Uchwały Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. - została podjęta w celu określenia nowych granic zainwestowania pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne terenów w obszarze objętym niniejszym planem, w celu umożliwienia realizacji inwestycji właścicielom gruntów. O podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice ww. uchwały poinformowano poprzez ogłoszenie i obwieszczenie, zawierające informację o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu miejscowego.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

W obszarze objętym planem wskazano zasady rozbudowy systemu komunikacji, w powiązaniu z istniejącym systemem dróg publicznych. Projektowana szerokość dróg wewnętrznych umożliwi uwzględnienie w ich zagospodarowaniu chodnika oraz zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej. Ponadto plan miejscowy ustala ciąg pieszy, umożliwiający komunikację pieszą zarówno w granicach obszaru objętego planem, jak i w powiązaniu z terenami sąsiednimi.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 wraz z datą uchwalenia, o której mowa w art. 32 ust. 2:

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zaopiniowanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną, na posiedzeniu w dniu 25 października 2018 r.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, w wyniku uchwalenia planu miejscowego będą mieć zadania związane z realizacją inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej - uzbrojenia terenów. W celu osiągnięcia spójności z zapisami ustawy o finansach publicznych, jest koniecznym zabezpieczenie środków w budżecie na realizację przewidywanej inwestycji.