

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 29 listopada 2022 r.

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

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

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXIII/326/20 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 grudnia 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 226/3, 226/5, 227/42, 227/43 (część), położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 czerwca 2017r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 226/3, 226/5, 227/42, 227/43 (część), położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

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

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 3.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekcioć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci do 12 stopni;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 3) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach terenu na powierzchnię tego terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni terenu;
- 5) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć rodzaje usług niekonfliktowych w stosunku do funkcji mieszkaniowej. Do usług nieuciążliwych nie zalicza się przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska, oraz takich, które mogą powodować negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, w szczególności warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat wulkanizacyjny, usługi transportowe.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) pas zieleni izolacyjnej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie:

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

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

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

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

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

5) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych;

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

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

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

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

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

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

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

2) wodę do celów ppoż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

1) zasilanie energetyczne terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii;

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

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

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

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

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się: nakaz odprowadzenia ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

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

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się:

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

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

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

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

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

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

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

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

4. Dla ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu.

3. Należy zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 11.

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

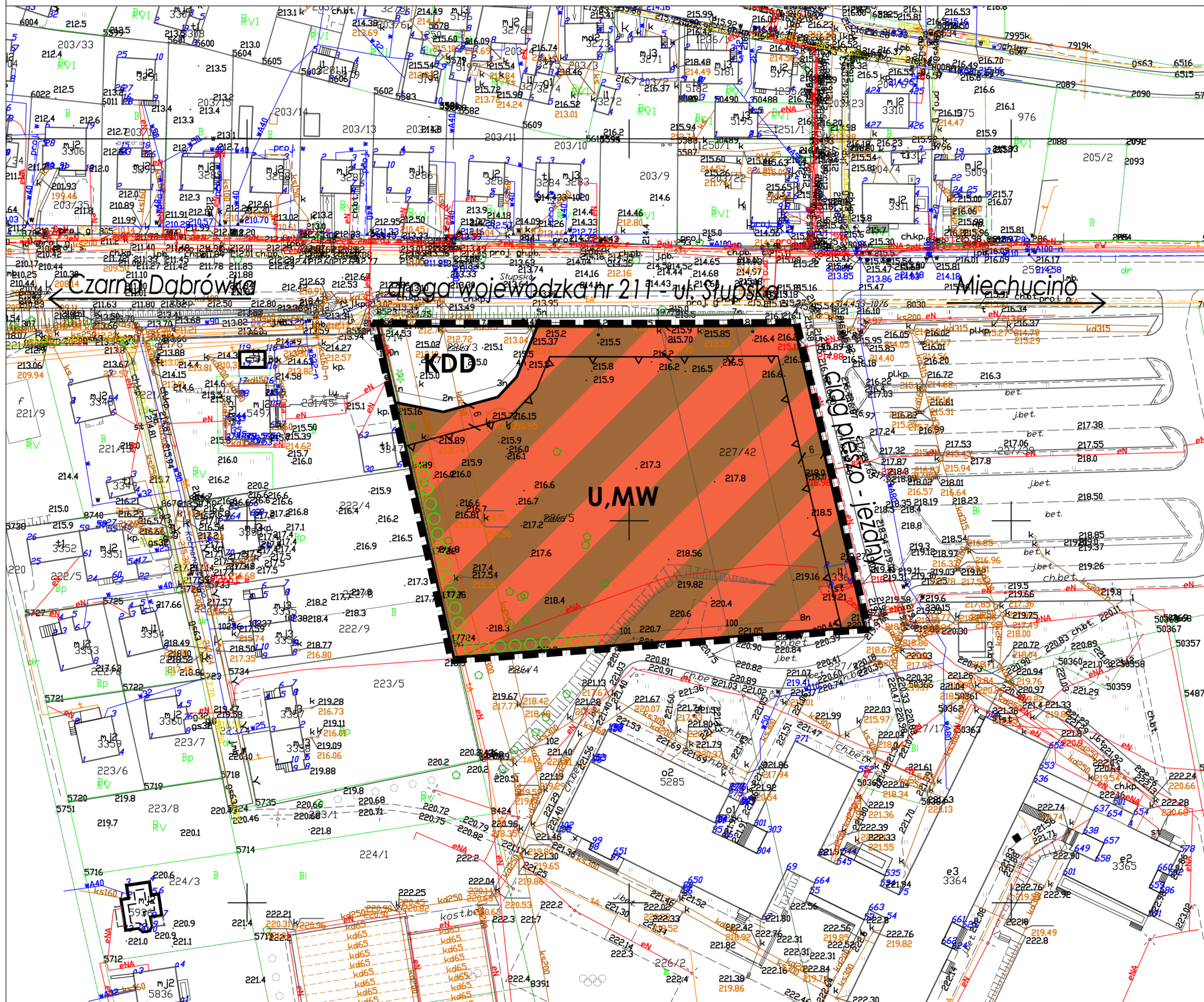
6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 226/3, 226/5, 227/42, 227/43 (CZĘŚĆ), POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE



	WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE (UCHWAŁA NR XXXIII/384/17 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 30 CZERWCA 2017r.)	
WYRYS ZE STUDIUM		
	granica obszaru objętego planem	
OZNACZENIA STUDIUM	OZNACZENIA STUDIUM zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa) szkoła obszary przestrzeni publicznych obszary zwartej zabudowy granica i obszar Gówdzińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOChK) okazy drzew obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i do Gminnej Ewidencji Zabytków droga wojewódzka nr 211 drogi gminne regionalna trasa rowerowa	
OZNACZENIA PLANU	I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU: 1. Oznaczenia ogólne granica obszaru objętego planem linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania symbol literowy - przeznaczenie terenu 2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nieprzekraczalna linia zabudowy pas zieleni izolacyjnej 3. Przeznaczenie terenu teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej teren drogi publicznej klasy dojazdowej II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU: 6 wymiar w metrach ul. Słupska opisy ulic i kierunków	
NR ZAŁĄCZNIKA	Załącznik nr 1 do Uchwały Nr/..... Rady Gminy Sierakowice z dnia	
ZAMAWIAJĄCY	Gmina Sierakowice ul. Lęborska 30 83-340 Sierakowice	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr Filip Sokolowski - główny projektant, uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm. art. 5 pkt 3 / mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym /Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm. art. 5 pkt 3 / mgr Marek Żuchowski - planowanie przestrzenne mgr Patrycja Budnik-Lysiak - prognoza oddziaływania na środowisko mgr Maja Marynowicz - prognoza skutków finansowych	
ETAP	UCHWALENIE - LISTOPAD 2022r.	
SKALA	SKALA 1:1000 	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 listopada 2022 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 listopada 2022 r.

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 listopada 2022 r.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Rada Gminy Sierakowice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:
do uzupełnienia

Uzasadnienie

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

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

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

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

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

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

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

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

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 *upizp*. Ponadto, samo podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem respektowania prawa własności, ponieważ właściciel nieruchomości znajdującej się na obszarze planu złożył wniosek o sporządzenie planu.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt. 8 *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W par. 12 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia obszaru w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia par. 12 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków sanitarnych, technologicznych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*, przyjętej Uchwałą Nr V/53/19 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 5 marca 2019r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.