



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 05.08.2024 r.

Poz. 3459

UCHWAŁA NR III/26/2024 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 2 lipca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Kościerskiej oraz ulicy Mikołaja Kopernika

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXVIII/561/22 z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Kościerskiej oraz ulicy Mikołaja Kopernika, Rada Gminy Sierakowice uchwała, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Kościerskiej oraz ulicy Mikołaja Kopernika, o powierzchni ok. 6,43 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i 2 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;

- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. **Ustalenia ogólne**

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załączniki nr 1 i 2 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np.: schodów zewnętrznych niezabudowanych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linie te nie dotyczą: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, murów oporowych;
- 9) **miejscu postojowym** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub towarzyszące związane z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domy opieki nad osobami starszymi, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości;
- 11) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do powierzchni działki w granicach danego terenu. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc parkingowych, niezależnie od rodzaju ich nawierzchni;
- 12) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. 1. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne wynikające z ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu - zgodnie z ustaleniami w §6;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV;
- 2) pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 10 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniem:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MNW-UHD-UL** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych;
- 3) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) **IW** - teren wodociągów;
- 5) **WS**- teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Na wszystkich terenach ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków;
- 2) ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej zainwestowaniu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki do uzyskania odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

6. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- a) dla terenów o symbolach MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów o symbolach MNW-UHD-UL – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

7. W urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla terenów sąsiednich.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Należy zastosować spójną dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą.

2. W granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednoczenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów.

3. Należy zachować drzewa nie kolidujące z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew w złym stanie fitosanitarnym.

Rozdział 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych.

Rozdział 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) ustalone w planie zasady podziału terenu nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

Rozdział 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze planu mogą występować obszary o spadku terenu powyżej 15% na których w momencie uruchomienia procesów inwestycyjnych może powstać zagrożenie ruchami masowymi ziemi. Przed realizacją nowego zainwestowania, na obszarach o spadku terenu powyżej 15% istnieje konieczność sporządzenia dokumentacji zgodnie z przepisami odrębnymi, obejmującej zagadnienia stateczności zbocza oraz sposobu zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi.

3. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) minimalna: 20 m,
 - b) maksymalna: dowolna,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-110°.

Rozdział 10.

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

§ 15. 1. Zainwestowanie i użytkowanie terenu zgodne z prawem, istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie. Rozbudowę dopuszcza się wyłącznie na zasadach zgodnych z planem.

2. W granicach opracowania planu znajduje się oznaczona na rysunku planu istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, wzdłuż której wyznacza się pas ochrony o szerokości 14,0 m - po 7,0 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony musi być zgodne z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznej wyznaczony pas ochrony nie obowiązuje.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z zewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi publiczne, ul. Kopernika i Kościerska) poprzez drogi wewnętrzne oznaczone jako **KR**.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:
 - a) 1,5 m. p. na lokal mieszkalny,
 - b) 1 m. p. na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione,
 - c) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
 - 2 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
 - 3 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby m. p. jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) liczba wymaganych miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zawiera się w ogólnej liczbie miejsc postojowych obliczonej na podstawie pkt a) i b);
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne, tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;

- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: ścieki bytowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu w butlach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
 - 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
 - a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi (gminnym programem gospodarki odpadami),
 - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15% dla terenów: 1.1MNW, 1.2MNW, 1.3MNW, 2.1MNW-UHD-UL a dla pozostałych terenów 0%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1.

Ustalenia dla obszaru na załączniku nr 1

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1MNW i 1.2MNW wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Dopuszcza się:

- a) usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynku na działce,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) **wysokość zabudowy:**
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0 m (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe); posadowienie posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 6,0 m;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 20%,
 - c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 60%,
 - d) **intensywność zabudowy:**
 - minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,5,
 - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** 6,0 m od granicy opracowania planu i od linii rozgraniczającej dróg KR, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 18-25° lub 30-45°,
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne KR;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów: dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub dobudowanego.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.3MNW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.** Dopuszcza się:
 - a) usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynku na działce,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) **wysokość zabudowy:**
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0 m (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe); posadowienie posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 6,0 m;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 15%,
 - c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 60%,
 - d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,05,
- maksymalna 0,3,

e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe o spadku 30-45°,

3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1500 m²;

4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

b) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub dobudowanego.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.4KR**, **1.5KR** i **1.6KR** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej.** Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 8,0 m, jak na rysunku planu;

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

c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.7IW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: **teren wodociągów;** dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 5,0 m;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** dowolna;

c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** dowolna;

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,00,

- maksymalna 0,1,

e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KR,

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

3) zasady i warunki podziału nieruchomości: dowolne;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KR;

b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami **1.8WS i 1.9WS** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenów: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**; dopuszcza się:
 - a) budowę i montaż wszelkich urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych,
 - b) budowę mostków, kładek i pomostów,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: **powierzchnia biologicznie czynna**: 100%;
- 3) zasady i warunki podziału nieruchomości: dowolne;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu z terenów przyległych;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów: na terenach obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1.

Rozdział 2.

Ustalenia dla obszaru na załączniku nr 2

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.1MNW-UHD-UL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych**:
 - a) dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe,
 - b) wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) **wysokość zabudowy**: maksymalnie 9,0 m (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe); posadowienie posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 50%,
 - c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: minimalny 30%,
 - d) **intensywność zabudowy**:
 - minimalna 0,05,
 - maksymalna 1,0,
 - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy**: 6,0 m od granicy opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dowolna;
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²;
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych leżących poza granicami planu;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 26. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, zatwierdzony uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. oraz zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Sierakowice, w gminie Sierakowice zatwierdzony uchwałą nr XXXIX/458/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia z dnia 27 maja 2014 r. w granicach objętych niniejszym planem.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

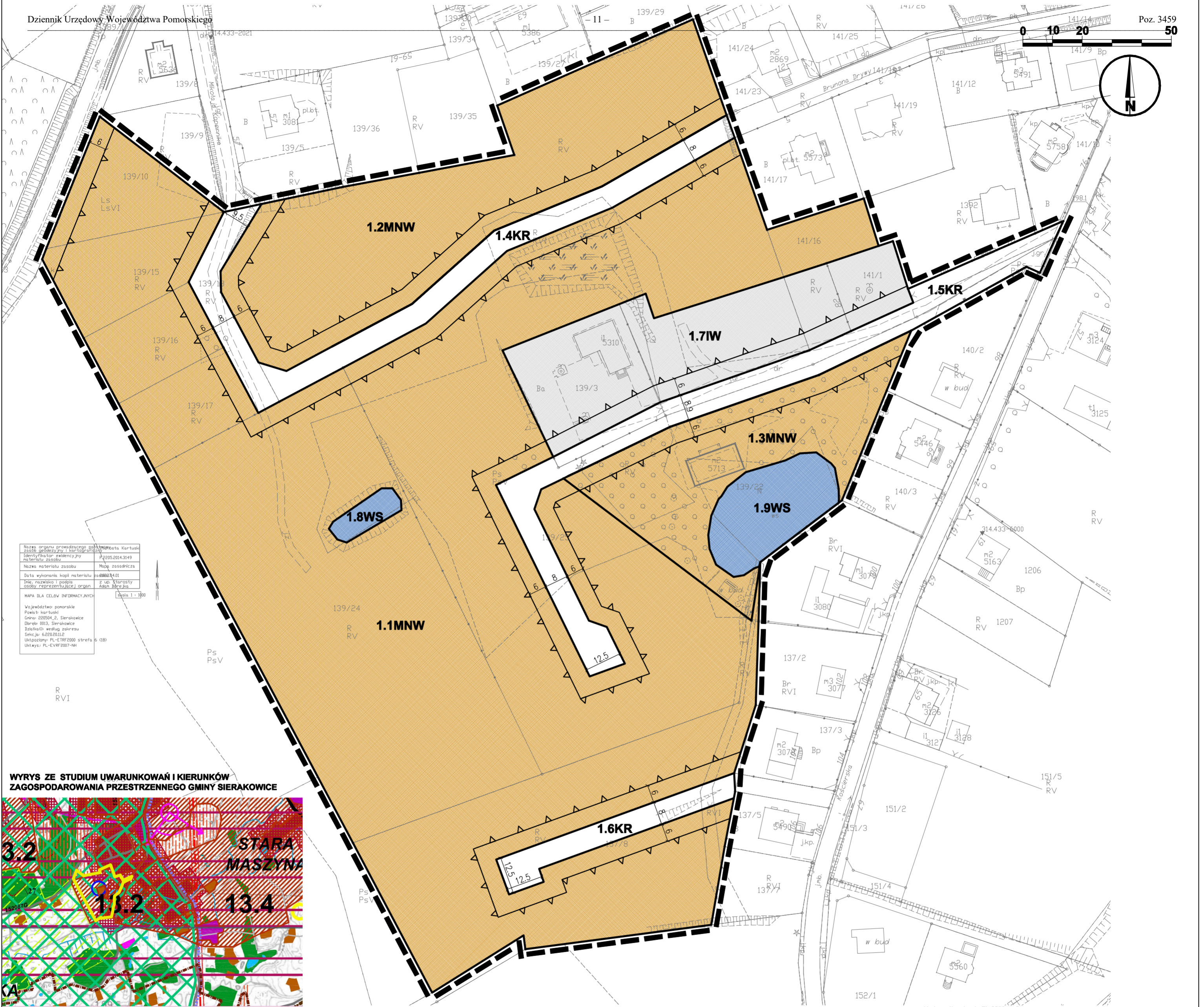
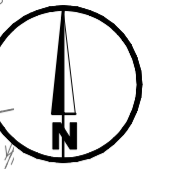
Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Woźniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ ORAZ ULICY MIKOŁAJA KOPERNIKA

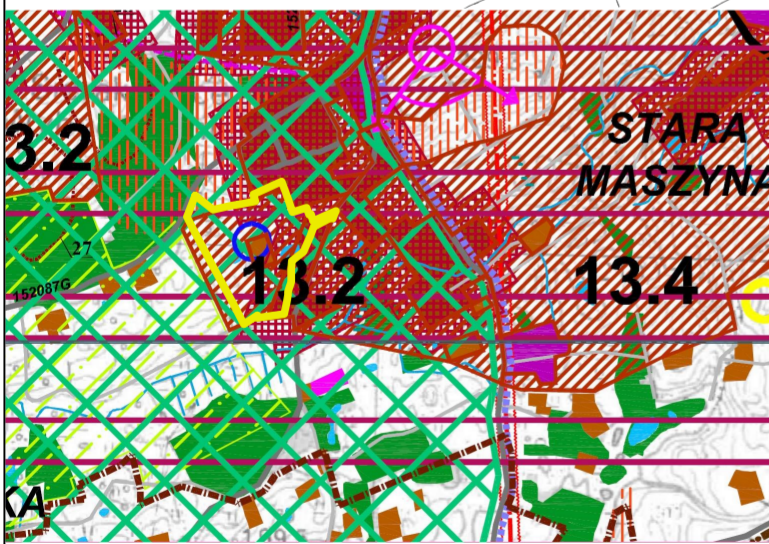
Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

Poz. 3459



Nazwa organu prowadzącego gminny zespół geodezyjny i kartograficzny	Urząd Gminy Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału	08.08.2024
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Adam Białkowski
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	
Województwo pomorskie	
Powiat kartuski	
Gmina: 220504.2. Sierakowice	
Obręb: 0013. Sierakowice	
Działka(ów) według zakresu Sêk.cj. nr. 6.220.00.112	
Układany: PL-ETRS2000 strefa 6 Q8J	
Układy: PL-EVRF2007-NH	

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE



	granica opracowania planu
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW	
2.1. Obszary przeznaczane do zabudowania	
	a) Tereny użyteczności publicznej
	zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa)
	zabudowa zagrodowa (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa)
	zabudowa rekreacyjna indywidualna
	tereny produkcyjne, składowe i magazynowe, usług
2.2. Obszary o znaczeniu regionalnym	
Obszary i rezerwy planistyczne: rozmiarów większych niż 100 ha	
	1.1. obszar A - obszar intensywnego rozwoju wdrożeniowego
2.3. Obszary o znaczeniu lokalnym	
	D1. obszary rdzienne z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i inną w granicach obszaru MOPiMA 2000 Łasy Mieroszewskie PL3 220008
	D2. obszary rdzienne z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i inną na pozostałym obszarze gminy
2.4. Obszary specjalne	
	obszary zwęzłej zabudowy
Obszary agrolasów przyrodniczych	
	tereny zagrożone ruchami masowymi - o spadkach powyżej 30% i pułkiy wzniesienia o energii powierzchniowej o wartości powyżej 0,3 km
	granica i obszar Górnolódzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOCOK)
	urządzenia zaprzęgnięcia w wodę (ujęte wody)

OZNACZENIA

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		teren wodociągów
	nieprzekraczalna linia zabudowy		teren wód powierzchniowych śródlądowych
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej		

układ współrzędnych: PL-2000 str.6
 mapa: Starostwo Powiatowe w Kartuzach, Wydział Geodezji

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ ORAZ ULICY MIKOŁAJA KOPERNIKA

Załącznik nr 1 do uchwały Nr III/26/2024 Rady Gminy Sierakowice z dnia 2 lipca 2024 roku

SKALA 1:1000

Sporządzający: **Wójt Gminy Sierakowice**

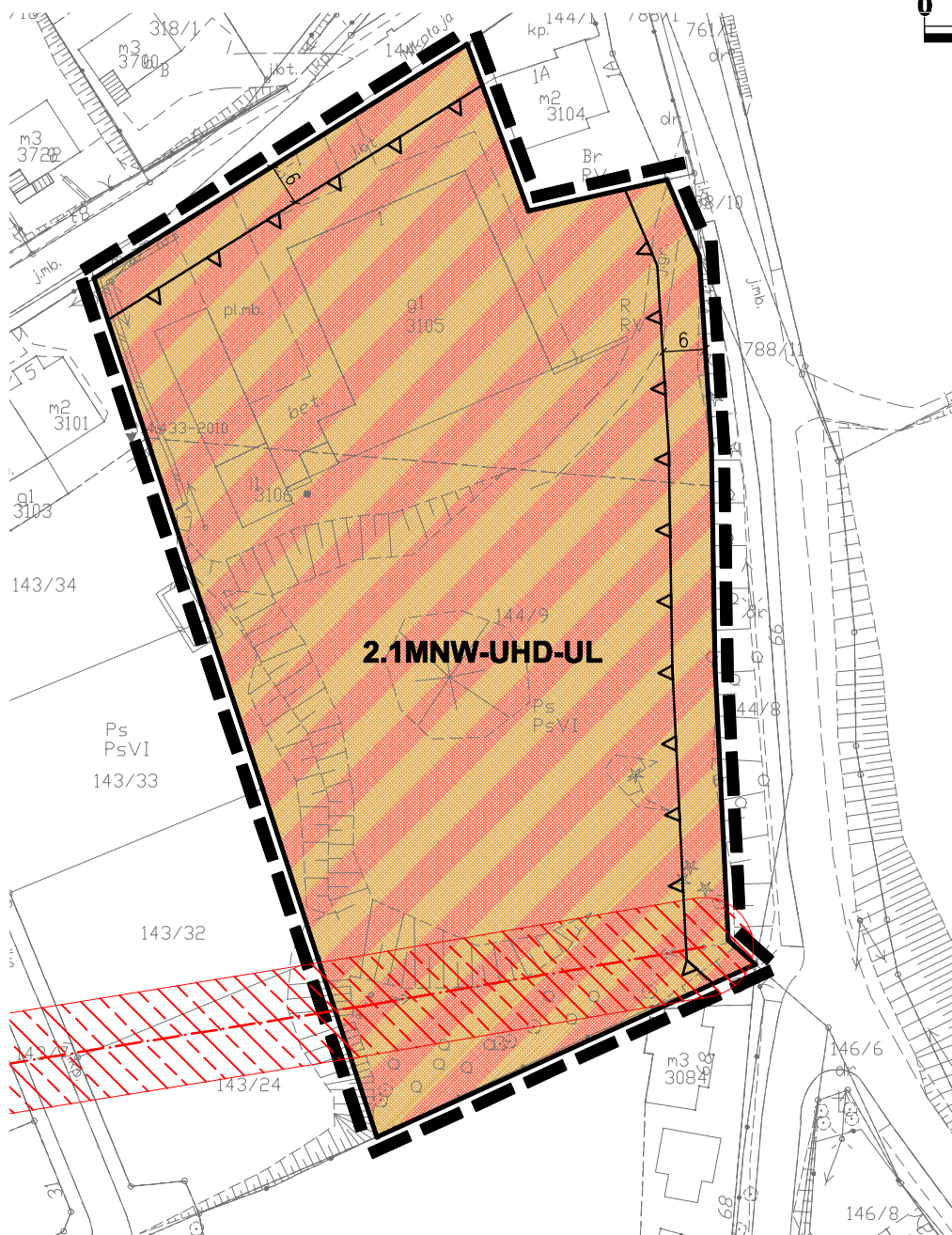
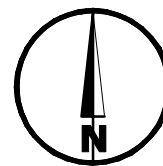
CKK ARCHITEKCI
 Zespół autorski:
 główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
 członek POIU nr wpisu G-1662003
 projektanci: mgr inż. arch. Anna Król
 mgr inż. arch. Olga Łętowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ ORAZ ULICY MIKOŁAJA KOPERNIKA

Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

KOPERNIKA

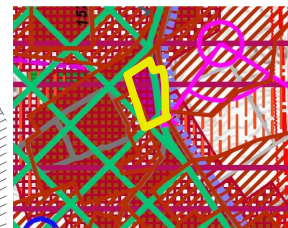
Poz. 3459



Nazwa organu prowadzącego plan zagospodarowania przestrzennego	Starostwo Kartuskie
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	za 2022.04.01
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosty Adam Sarnaś
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	
Województwo pomorskie	
Powiat kartuski	
Gmina: 220504_2, Sierakowice	
Dzielnica: 0013, Sierakowice	
Działka(D) według zakresu Sekcji: 6.220.20.11.2	
Układ: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)	
Ukt.wys: PL-EVRF2007-NH	


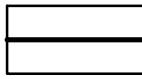
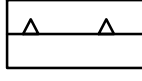

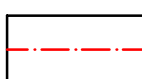

skala 1 : 1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE



granica opracowania planu

OZNACZENIA

-  granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług handlu detalicznego lub usług rzemieślniczych
-  istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV
-  pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV

układ współrzędnych: PL-2000 str.6

mapa: Starostwo Powiatowe w Kartuzach, Wydział Geodezji

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY KOŚCIERSKIEJ ORAZ ULICY MIKOŁAJA KOPERNIKA

Załącznik nr 2 do uchwały Nr III/26/2024 Rady Gminy Sierakowice z dnia 2 lipca 2024 roku

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice



Zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POIU nr wpisu G-165/2003
projektanci: mgr inż. arch. Anna Król
mgr inż. arch. Olga Łętowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/26/2024
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 2 lipca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **19.02.2024 r.** do **13.03.2024 r.**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie do 29.03.2024 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Kościerskiej oraz ulicy Mikołaja Kopernika.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Woźniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/26/2024
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 2 lipca 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się realizacji dróg publicznych.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z sieci wodociągowej.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej: ścieki bytowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu).

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Wejście w życie niniejszej zmiany planu nie wpływa na konieczność poniesienia przez Gminę dodatkowych kosztów z zakresu infrastruktury technicznej.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Woźniak

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr III/26/2024

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 2 lipca 2024 r.

Zalacznik5.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę