

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 11 lutego 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice  
w gminie Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu D.18.PR**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741, z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2021 poz. 1372, z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXVIII/314/16 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 gminie Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu D.18.PR, zwany dalej „planem”, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, zatytułowanym „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice w gminie Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu D.18.PR”, stanowiącym **załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.**

2. Uchwała dotyczy obszaru o powierzchni ok. 5,8 ha, którego granice zostały określone w załączniku graficznym do uchwały nr XXXVIII/314/16 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.**

5. Dane przestrzenne stanowią **załącznik nr 4 do uchwały.**

**§ 2.** Celem planu jest zmiana zasad zagospodarowania dla terenów budowlanych.

**§ 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 krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) 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;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) 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) 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;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

**§ 4. 1.** Ilećroć 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 na 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 miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) wymiarowanie (podane w metrach);
- 4) symbol przeznaczenia terenu;
- 5) oznaczenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - b) granica pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
  - c) szpalery drzew wskazane do nasadzeń.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu, niewymienione w ust. 2, mają charakter informacyjny.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 6. 1.** Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1.MN/U**, **2.MN/U**;
- 2) tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej oznaczone symbolami: **1.P/U**, **2.P/U**;
- 3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1.KD-W**, **2.KD-W**.

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 oraz zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 7. 1.** Uwzględnia się położenie w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony środowiska.

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 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:

- 1) dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 2) dla terenów 1.P/U, 2.P/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

**§ 9.** Wyznacza się pas technologiczny linii średniego napięcia 15 kV, w odległości 7,0 m od osi linii, zgodnie z rysunkiem planu, w którym sposób zagospodarowania działki należy dostosować do przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Szczegółowe zasady scalania i podziału nieruchomości**

**§ 10. 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:
  - a) dla terenów 1.MN/U, 2.MN/U – 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów 1.P/U, 2.P/U - 1500 m<sup>2</sup>;
- 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. Ustalane parametry w pkt 1-3 nie dotyczą parametrów działek wyznaczanych pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

**§ 11. 1.** Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenów: 1.MN/U, 2.MN/U - 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) dla terenów: 1.P/U, 2.P/U – 1500 m<sup>2</sup>.

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

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 12. 1.** Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi wewnętrznej 1.KD-W i 2.KD-W oraz z dróg położonych bezpośrednio poza obszarem objętym planem miejscowym.

2. Dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych 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, dla terenów:

- a) **1.MN/U, 2.MN/U** – 1 miejsce na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - b) **1.P/U, 2.P/U** – 30 miejsc na 100 osób zatrudnionych,
  - c) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 400 m<sup>2</sup> należy dodatkowo zapewnić jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 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.

**§ 13.** 1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez uzbrojenie terenu, powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem planu.

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.

**§ 14.** 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.

**§ 15.** 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.

**§ 16.** W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych, zbiorników retencyjnych, zlokalizowanych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** 1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez wykorzystanie infrastruktury sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia połączonej z zewnętrznym systemem elektroenergetycznym z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany, jak i rozbioru.

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.

**§ 18.** W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

§ 19. 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.

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

§ 21. 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.

§ 22. 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**

§ 23. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów: 1.MN/U, 2.MN/U, 1.P/U, 2.P/U na 15%, pozostałych terenów na 0,01%.

## **Rozdział 7.**

### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 24. 1. Dla terenów: 1.MN/U, 2.MN/U ustala się przeznaczenie: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:

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

3. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) Wyznacza się linie zabudowy dla terenów 1.MN/U i 2.MN/U, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) Linia zabudowy nie dotyczy istniejących budynków w dniu wejścia w życie planu, dla których dopuszcza się przebudowę i rozbudowę, zgodnie z istniejącą linią zabudowy na działce budowlanej oraz zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu;
- 3) Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,1,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,8;
- 4) Ustala się zasady, parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość projektowanej zabudowy do 12,0 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy obiektów technicznych oraz masztów i urządzeń technicznych montowanych na dachach,
  - b) geometria dachu:

- budynków mieszkalnych, usługowych: dachy wielospadowe, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu od 15° do 45°,
- pozostałych budynków: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°.

4. Dla części terenu 1.MN/U ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów związane z przebiegiem linii średniego napięcia 15 kV - w pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy §9.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej 1.KD-W oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

**§ 25. 1. Dla terenów: 1.P/U, 2.P/U ustala się przeznaczenie: tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej.**

2. W granicach terenów określonych w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno-usługowych;
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, towarzyszących prowadzonej działalności produkcyjnej i/lub usługowej;
- 3) obiektów i elementów zagospodarowania działek budowlanych, niezbędnych do ich prawidłowego funkcjonowania: budynków gospodarczych i technicznych, budowli, dojazdów, zieleni i obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla terenów 1.P/U i 2.P/U, zgodnie z rysunkiem;
- 2) W terenie 1.P/U nakazuje się realizację szpalerów drzew wskazanych do nasadzeń, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Dopuszcza się lokalizację funkcji produkcyjnej w formie zakładów, których oddziaływanie nie wykracza poza granice działki budowlanej i nie powoduje pogorszenia warunków środowiskowych otoczenia;
- 4) Ustala się wskaźniki zagospodarowania terenów w odniesieniu do działki budowlanej:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 20% powierzchni działki budowlanej,
  - c) minimalna intensywność zabudowy - 0,10,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,90;
- 5) Ustala się zasady, parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość projektowanej zabudowy do 12,0 m, przy czym wysokość ta nie dotyczy masztów oraz urządzeń technicznych montowanych na dachach,
  - b) geometria dachu:
    - budynków produkcyjnych, usługowych, produkcyjno-usługowych: dachy płaskie, dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°,
    - pozostałych budynków: dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachu do 45°.

4. Ustala się ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów: związane z przebiegiem linii średniego napięcia 15 kV - w strefie technicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej obowiązują przepisy §9.

5. Obsługa komunikacyjna terenów z drogi wewnętrznej 1.KD-W i 2.KD-W oraz dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 26. 1. Dla terenów **1.KD-W** i **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 oraz zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się minimalną szerokość terenu **1.KD-W** w liniach rozgraniczających: 10,0 m wraz z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

5. Ustala się, że teren **2.KD-W** stanowi poszerzenie drogi wewnętrznej, położonej bezpośrednio poza obszarem objętym planem miejscowym.

## **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.

**Przewodniczący**  
**Rady Gminy Sierakowice**



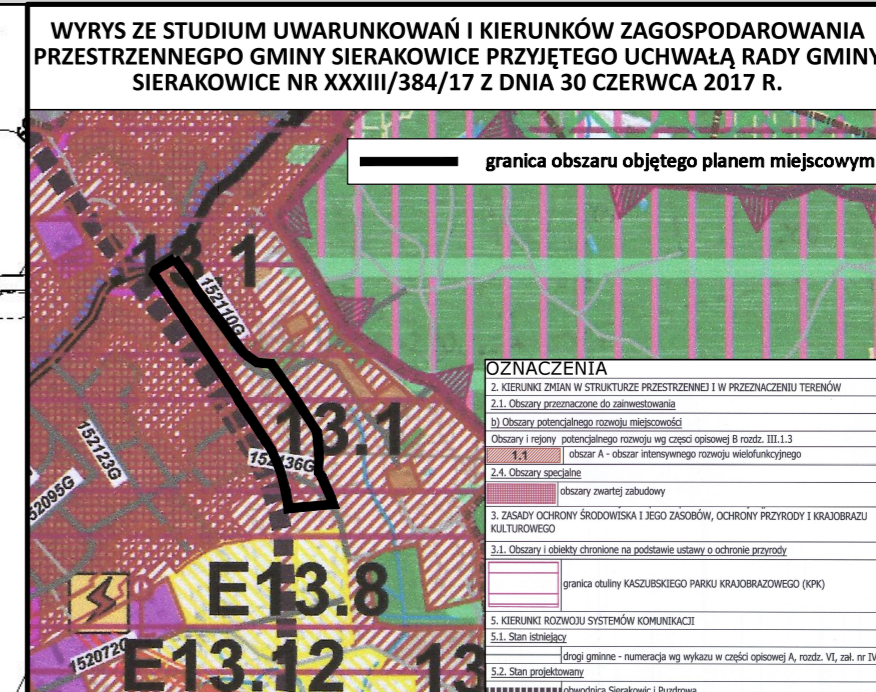
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE W GMINIE SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY KARTY TERENU D.18.PR

Niniejszy rysunek planu stanowi Załącznik Nr 1 do Uchwały Rady Gminy Sierakowice Nr ..... z dnia ..... 2021 r.

gmina Sierakowice - powiat kartuski - województwo pomorskie



SPORZĄDZONO NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO  
- LICENCJA NR G.6642.4304.2016\_2205\_C10 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ KARTUSKIEGO



## OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- granicą obszaru objętego planem miejscowym
- linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- wymiarowanie (podane w metrach)

## SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- 1-2.MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- 1-2.P/U tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej
- 1-2.KD-W tereny dróg wewnętrznych

## KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granicą pasa technologicznego linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- szałpary drzew wskazane do nasadzeń

## OZNACZENIA INFORMACYJNE

- oś napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
- (1,00 ha) powierzchnia terenu (podana w hektarach)
- D.18.PR literowe oznaczenie karty terenu objętej zmianą planu

Załącznik Nr 1  
do Uchwały Rady Gminy Sierakowice Nr ..... z dnia ..... 2021 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice w gminie Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu D.18.PR

Pracownia urbanistyczno-architektoniczna  
**MONDRA® design** Łukasz Woźniak  
ul. Długa 21, 95-030 Rzgów  
ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza 52/4D, 90-125 Łódź  
info@mondra-design.pl www.mondra-design.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU  
WSI SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY KARTY TERENU D.18.PR

Główny projektant: mgr inż. arch. Łukasz Woźniak

grudzień 2021 r.  
skala: 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 11 lutego 2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO  
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU WSI SIERAKOWICE W GMINIE  
SIERAKOWICE, W ZAKRESIE ZMIANY KARTY TERENU D.18.PR**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice w gminie Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu D.18.PR wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 6 września 2021 r. do 28 września 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice, ul. Lęborska 30, 83-340 Sierakowice. Termin na składanie uwag upłynął z dniem 13 października 2021 r., zgodnie z ogłoszeniem i obwieszczeniem Wójta Gminy Sierakowice z dnia 23 sierpnia 2021 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 11 lutego 2022 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 (t.j. Dz.U. 2021 poz. 741, ze zm.), 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 gminie Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu D.18.PR, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu gminy oraz z pozyskanych funduszy i środków zewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 11 lutego 2022 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. 2021 poz. 741, ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

**do uchwały nr ..... Rady Gminy Sierakowice  
z dnia ..... 2021 r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
rejonu wsi Sierakowice w gminie Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu D.18.PR**

### **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. 2021 poz. 741, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2021 poz. 1372, z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXVIII/314/16 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 w we wsi Sierakowice, powiązane z systemem dróg publicznych poprzez projektowane drogi wewnętrzne. Tereny w granicach planu stanowią użytki rolne, oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 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 obiektów przemysłowo rzemieślniczych (symbol PR). Obszar objęty planem sąsiaduje z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowymi oraz niezabudowanymi. W sąsiedztwie planu obowiązujący plan miejscowy przeznacza tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, tereny obiektów przemysłowo rzemieślniczych, tereny usług turystycznych oraz tereny komunikacji m.in. obwodnicę gminy.

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 - intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego. W obszarze zakłada się dalszy rozwój przestrzenny Sierakowic, czemu sprzyja sieć dróg przechodzących przez tą miejscowość, korzystne 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. Ponadto fragment terenu objętego planem wg. obowiązującego Studium znajduje się w obszarze specjalnym – zwartej zabudowy.

Niniejszy plan miejscowy przeznacza tereny pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz pod tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej. Powyższe dopełniają tereny dróg wewnętrznych. Projekt planu wskazuje lokalizację nowej zabudowy, która stanowi kontynuację istniejącego zagospodarowania terenu w obszarze planu, jak i jego sąsiedztwa. Plan miejscowy uzupełnia istniejącą strukturę, porządkuje przestrzeń, rozbudowuje układ komunikacji drogowej w powiązaniu z istniejącą siecią dróg zlokalizowaną bezpośrednio poza obszarem planu.

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 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.

### **6)walory ekonomiczne przestrzeni;**

Ustalenia planu nie wpłyną na obniżenie walorów ekonomicznych przestrzeni, będą wpływać na wzrost wartości terenów, gdyż plan w sposób uporządkowany przeznacza tereny pod funkcję budowlaną, wprowadzając jasną strukturę funkcjonalno-przestrzenną z uwzględnieniem rozbudowy systemu komunikacyjnego. Plan porządkuje zagospodarowanie przestrzenne poprzez ustalenia szczegółowe dla terenów.

### **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, usługowych i produkcyjnych, 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.

## **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.

## **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 XXXVIII/314/16 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 dokonania przejrzystego podziału funkcjonalnego terenów, który umożliwi zharmonizowany rozwój tego obszaru. 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 drogi wewnętrznej umożliwi uwzględnienie w jej zagospodarowaniu chodnika oraz zieleni o funkcji izolacyjnej i krajobrazowej.

## **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:**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice w gminie Sierakowice, w zakresie zmiany karty terenu D.18.PR zachowuje zgodność z wynikami Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Sierakowice.

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

Ustalenia planu nie obciążają budżetu gminy ze względu na brak wyznaczenia w planie inwestycji publicznych. Ustalenia planu nie wpłyną na konieczność rozwoju innych elementów systemu gminnej infrastruktury technicznej.

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, koniecznym jest zabezpieczenie środków w budżecie na realizację przewidywanej inwestycji.