

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 5 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego między ulicą Chłopską a ulicą Jeziorną

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz.40 z późn. zm.)

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r. oraz „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego między ulicą Chłopską a ulicą Jeziorną, o powierzchni około 4,37 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr X/123/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 3 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego między ulicą Chłopską a ulicą Jeziorną.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) **dostęp do terenu:**
 - a) dostęp do terenu - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) bez ograniczeń lub z ograniczeniami ustalonymi w kartach terenu,
 - b) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 4) **miejsce postojowe dla osób posiadających kartę parkingową** – miejsce spełniające wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zlokalizowane w pobliżu wejść do budynków dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 5) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 6) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami,

ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 9) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

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

1. **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – zawierającej domy mieszkalne wolno stojące – 1 dom na jednej działce budowlanej.

2. **M** – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - zawierającej domy mieszkalne wolno stojące, w tym domy mieszkalne do 4 mieszkań.

3. W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

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

4. W terenach mieszkaniowych wyklucza się: lokalizację usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej. W przypadku lokalizacji usług, na terenie działki należy przewidzieć 1 dodatkowe miejsce postojowe dla osób posiadających kartę parkingową oraz dopuszcza się miejsca postojowe dla rowerów.

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

- 1) stacji paliw;
- 2) warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych;
- 3) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

6. **M/U** – zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową ekstensywną M, o której mowa w ust. 2 i/lub zabudowę usługową U, o której mowa w ust. 5.

7. **ZL** – tereny leśne.

8. **ZK** – **tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej**. W terenach zieleni ekologiczno-krajobrazowej dopuszcza się urządzone ścieżki piesze o nawierzchni przepuszczalnej.

9. **KDD** – **tereny dróg dojazdowych**.

10. **KDW** – **tereny dróg wewnętrznych**.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowych.

2. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujących z projektowaną zabudową zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

3. Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

4. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.

5. Ustalony w planie w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu kształt dachu dotyczy wyłącznie bryły głównej budynku, dopuszcza się lukarny, okna połaciowe, daszki nad wejściami, z dopuszczeniem innego nachylenia kąta połaci dachowych niż ustalone w odpowiedniej karcie terenu, w tym dachy płaskie.

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

7. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii komórkowych - należy realizować w sposób zamaskowany w formie odpowiedniej do lokalizacji i istniejącego i projektowanego otoczenia, uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Dopuszcza się możliwość wydzielen dla infrastruktury oraz regulację granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

9. Dopuszcza się jako rozwiązanie docelowe lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 5. Ustala się podział terenu objęty planem oznaczony symbolami dwucyfrowymi i literowymi od 01-MN do 07-KDW. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ CHŁOPSKĄ A ULICĄ JEZIORNĄ

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,55 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN - teren zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w § 3, ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od ulicy Chłopskiej (poza granicami planu), jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,7, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: dla głównych połaci dachu: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia w przedziale 35° - 45°;

9) inne:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki: minimum 1000 m²,

b) bryła główna budynku o rzucie poziomym w kształcie prostokątów.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa: z ulicy Chłopskiej (poza granicami planu);

2) miejsca postojowe dla samochodów osobowych do realizacji na terenie działki budowlanej: 2 miejsca na 1 mieszkanie;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14 i § 4 ust. 9;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej;

2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;

2) pokrycie dachów z materiałów matowych: dachówek ceramicznych, betonowych oraz blacho dachówki oraz blachy „na rąbek” w kolorystyce zbliżonej do naturalnego spieku ceramicznego oraz grafitu;

3) wykończenia elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych typu siding.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się do czasu realizacji rozbudowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 15% .

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

1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) dopuszcza się lokalizację „ogrodów deszczowych” w celu gromadzenia wód opadowych, wody opadowe z terenów utwardzonych należy podczyścić w separatorach.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie występuje stacja transformatorowa nasilupowa.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ CHŁOPSKĄ A ULICĄ JEZIORNĄ

1. Numer terenu: 02.

2. Powierzchnia terenu: 1,23 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M/U - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o którym mowa w § 3, ust. 6, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Funkcje wyłączone: usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od ulicy 06-KDD, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi, z zastrzeżeniem ust. 18, pkt 2;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 30%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej - 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) 50 % - dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 30 % - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1,2, w tym dla zabudowy nadziemnej 0,9,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 11, trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 12 m, trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: dachy spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2;
- 9) inne: bryła główna budynku o rzucie poziomym w kształcie prostokątów.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 06-KDD;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie: 1 miejsce na każde zaczęte 100m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14i § 4 ust. 9;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) pokrycie dachów z materiałów matowych: dachówek ceramicznych, betonowych oraz blacho dachówki oraz blachy „na rąbek” w kolorystyce zbliżonej do naturalnego spieku ceramicznego oraz grafitu;
- 3) wykończenia elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych typu siding.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się do czasu realizacji rozbudowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 15%.

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) usytuowanie istniejących budynków wraz z elementami drugorzędnymi uznaje się za zgodne z planem, rozbudowa możliwa pod warunkiem zastosowania parametrów zgodnych z ust. 7;
- 3) dopuszcza się lokalizację „ogrodów deszczowych” w celu gromadzenia wód opadowych, wody opadowe z terenów utwardzonych należy podczyścić w separatorach;
- 4) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w obszarze zagrożonym masowymi ruchami ziemi wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice;
- 5) na terenie zagrożonym ruchami masowymi wymienionym w pkt 4 oraz jego sąsiedztwie ograniczenie makroniwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej;
- 6) prowadzone prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stabilności stoku.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ CHŁOPSKĄ A ULICĄ JEZIORNĄ

1. **Numer terenu:** 03.
2. **Powierzchnia terenu:** 0,09 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** ZL - teren leśny.
4. **Funkcje wyłączone:** nie dotyczy.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:** nie ustala się.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie ustala się.
8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.
9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**
 - 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 06-KDD oraz spoza granic planu;
 - 2) parkingi: zakaz lokalizacji;
 - 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
 - 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
 - 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 1% .

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren oznaczony na rysunku planu położony w obszarze zagrożonym masowymi ruchami ziemi wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie dotyczy.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-ZK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ CHŁOPSKĄ A ULICĄ JEZIORNĄ

1. Numer terenu: 04.

2. Powierzchnia terenu: 0,13 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZK - teren zieleni ekologiczno-krajobrazowej.

4. Funkcje wyłączone: nie dotyczy.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: zgodnie z § 3 ust. 8.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Jeziornej (poza granicami planu), z drogi dojazdowej 06-KDD oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej: zakaz lokalizacji;

- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: dopuszcza się;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 1% .

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

- 1) teren położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) odkryty ciek wodny do zachowania;
- 2) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w obszarze zagrożonym masowymi ruchami ziemi wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie dotyczy.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ CHŁOPSKĄ A ULICĄ JEZIORNĄ

1. Numer terenu: 05.

2. Powierzchnia terenu: 1,73 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w § 3, ust. 1.

4. Funkcje wyłączone: usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od drogi dojazdowej 06-KDD i drogi wewnętrznej 07-KDW, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 11;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki:
 - a) minimum 2000 m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dla działki nr 66/2 dopuszcza się podział na działki o minimalnej powierzchni 1500 m²,
 - c) bryła główna budynku o rzucie poziomym w kształcie prostokątów.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Polnej 06-KDD oraz z drogi wewnętrznej 07-KDW;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust.14 i § 4 ust.9;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;

- 2) pokrycie dachów z materiałów matowych: dachówek ceramicznych, betonowych oraz blacho dachówki oraz blachy „na rąbek” w kolorystyce zbliżonej do naturalnego spieku ceramicznego oraz grafitu;
- 3) wykończenia elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych typu siding.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** dopuszcza się do czasu realizacji rozbudowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych.

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa:** 15% .

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) dopuszcza się lokalizację „ogrodów deszczowych” w celu gromadzenia wód opadowych, wody opadowe z terenów utwardzonych należy podczyścić w separatorach;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu położony w obszarze zagrożonym masowymi ruchami ziemi wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice;
- 4) na terenie zagrożonym ruchami masowymi wymienionym w pkt 2 oraz jego sąsiedztwie ograniczenie makroniwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej;
- 5) prowadzone prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stabilności stoku.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ CHŁOPSKĄ A ULICĄ JEZIORNĄ

1. **Numer:** 06-KDD.

2. **Powierzchnia:** 0,45 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDD – teren drogi dojazdowej – przedłużenie ulicy Chłopskiej - odcinek łączący ulicę Chłopską z ulicą Jeziorną (poza granicami planu).

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 25,3 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, ścieżka rowerowa.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowane z ulicą Jeziorną (poza granicami planu) i ulicą Lęborską (poza granicami planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

10. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 7;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 1%.

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

- 1) teren położony w obrębie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

15. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO POMIĘDZY ULICĄ CHŁOPSKĄ A ULICĄ JEZIORNĄ

1. **Numer:** 07-KDW.

2. **Powierzchnia:** 0,19 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDW – teren drogi wewnętrznej zakończony placem do zawracania.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 14,8 m;
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowane z drogą dojazdową 06-KDD.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady określone w ust. 11.

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 7;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 1%.

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

- 1) teren położony w obrębie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej.

§ 13. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek w skali 1: 1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy

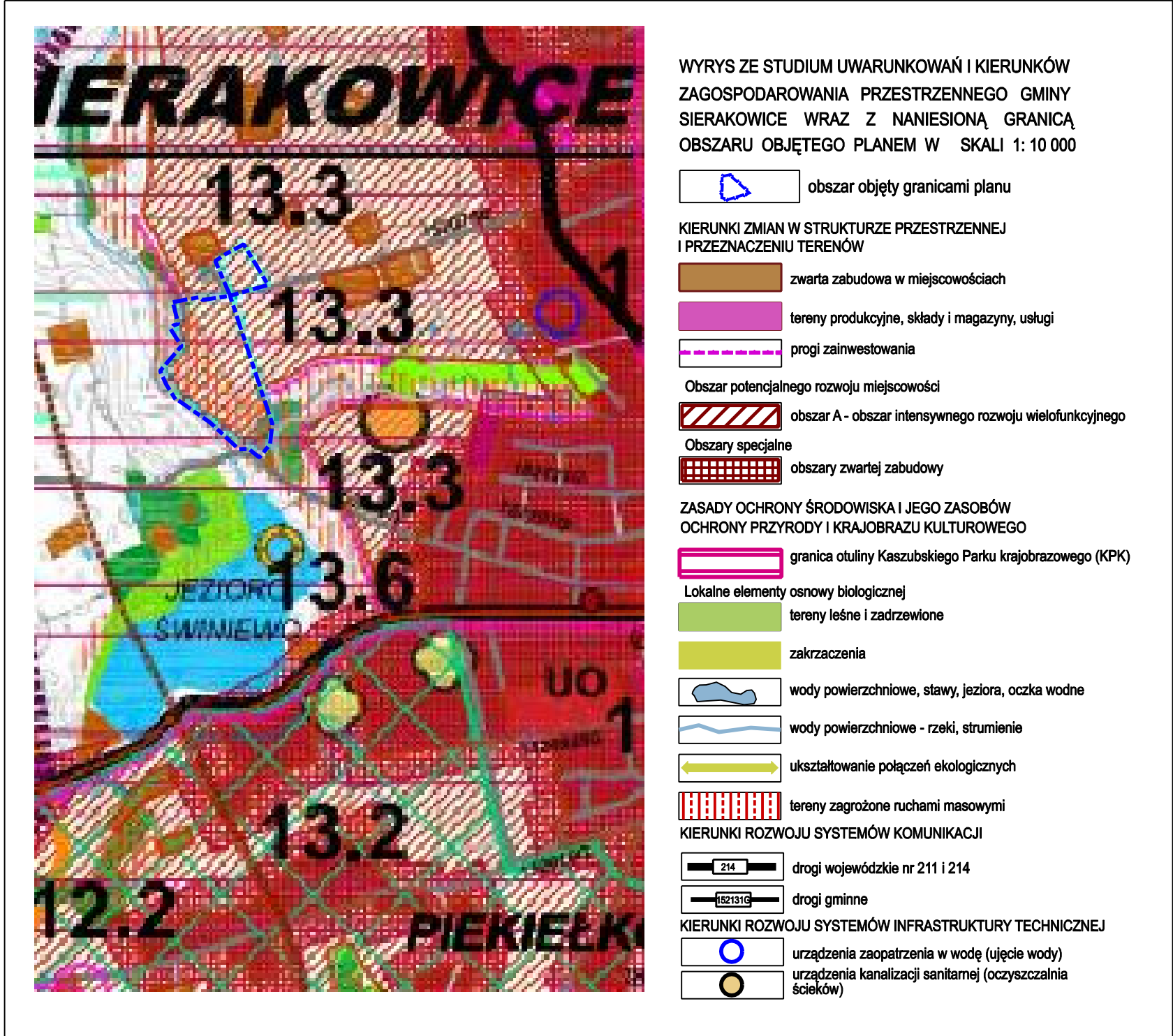
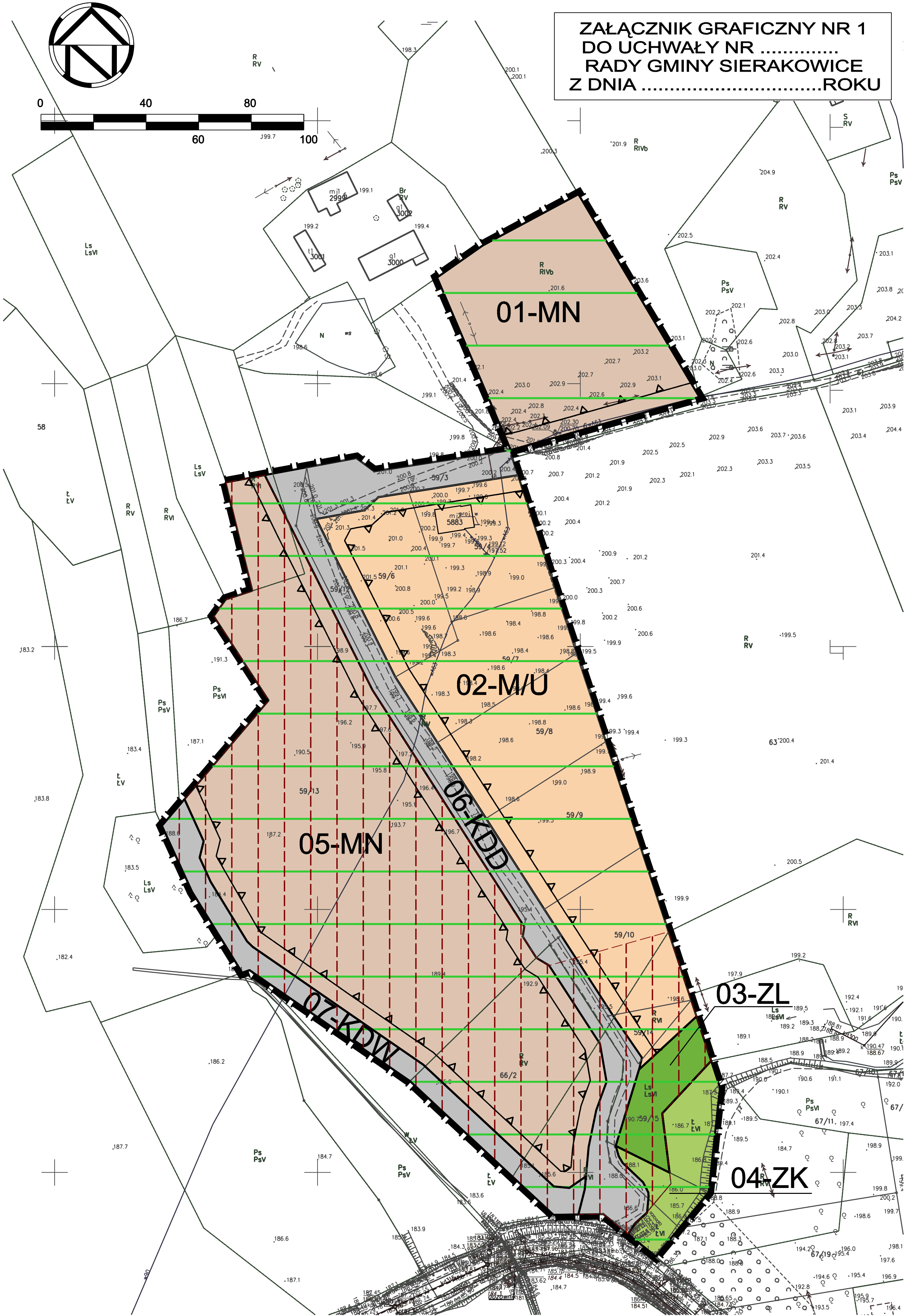
Mirosław Kuczkowski

GMINA SIERAKOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU
EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO MIĘDZY
ULICĄ CHŁOPSKĄ A JEZIORNĄ

WIEŚ SIERAKOWICE

SKALA 1:1000



- granica opracowania

linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania

MN
oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
- linie zabudowy nieprzekraczalne

MN
tereny zabudowy mieszkaniowej

M/U
tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej

ZL
tereny leśne

ZK
tereny zieleni ekologiczno-krajobrazowej

KDD
tereny dróg dojazdowych

KDW
tereny dróg wewnętrznych
- otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi wg. Studium

Półwzrostu sili zgodności niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasob geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.0149
Data wykonania kopii	2019.08.29
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Adam Barański
MAPA DLA CELU INFORMACYJNEGO	
Województwo pomorskie	skala 1:1000
Powiat kartuski	
Gmina Sierakowice	
Obszar Sierakowice	
Działka 59/13, 66/2 i inne	
Sekcja 6.220.19.05.4	
Układ pomiarowy 2000 sfera 6 (U8)	
Uchwała Kierownictwa 98	

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO
WGŁADU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO W TERMINIE
OD DNIA 05.06.2023 r. DO 27.06.2023 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICĄ CHŁOPSKĄ A JEZIORNĄ	główny projektant	mgr inż. arch. Maria Kowalska	PODPIS
	zespół projektowy	mgr inż. arch. Hanna Gorlikowska Knut	
		mgr. inż. Stella Bojanowska	
RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:1000		SIERAKOWICE	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 6 marca 2023 r. do 28 marca 2023 r..

W wyznaczonym terminie, tj. do 13 kwietnia 2023 r. do projektu planu wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona.

Pismem z dnia 03.04.2023 r. osoby fizyczne wniosły uwagę dotyczącą terenu 06.KDD. Wnoszący uwagę zmienili lokalizację zbiornika na ścieki w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji budowlanej, zbliżając go do narożnika północno-zachodniego działki nr 59/6, co uniemożliwia przeznaczenia części tej działki na drogę. przeprojektowano teren drogi 06.KDD.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 5 czerwca 2023 r. do 27 czerwca 2023 r..

W wyznaczonym terminie, tj. do 12 lipca 2023 r. uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 września 2023 r.

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

1. Zadania własne gminy:

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- 2) 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 wodociagowych,
 - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
- 3) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 4) 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 ciepłą,
 - zaopatrzenie w gazpodlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.).

2. Zasady realizacji inwestycji:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociagową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - dochody własne Gminy,
 - dotacje,
 - fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
 - kredyty, pożyczki preferencyjne,
 - środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).
- 2) Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym

terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego między ulicą Chłopską a ulicą Jeziorną

INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr X/123/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 3 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego między ulicą Chłopską a ulicą Jeziorną.

2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 4,37 ha, jest położony w północno-zachodniej części wsi Sierakowice na przedłużeniu ulicy Chłopskiej, od południa graniczy z ulicą Jeziorną.

3. Cele sporządzenia planu

- a) zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie warunków urbanistycznych w celu umożliwienia bardziej elastycznego kształtowania przyszłej zabudowy,
- b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice uchwalony uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 448) – ustala teren przemysłowo-rzemieślniczy B.03.PR oraz w części zachodniej i południowej tereny rolnicze B.04.R.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Teren jest częściowo zainwestowany: na przedłużeniu ulicy Chłopskiej zlokalizowane są dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, na jednej z wydzielonych działek (w planie obowiązującym wydzielone wewnętrzne oznaczone symbolem 03/1.1.) trwają prace budowlane związane z posadowieniem kolejnego budynku mieszkalnego. Północny fragment obszaru objętego planem oraz teren położony na zachód od drogi gruntowej biegnącej w kierunku ul. Jeziornej stanowią uprawy polowe i użytki zielone. W części południowo-wschodniej występuje mała enklawa leśna oraz zieleń towarzysząca ciekowi wodnemu.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUiKZP

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty granicami opracowania zlokalizowany jest w strefie A – intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego. W Sierakowicach ustala się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy usługowej na poziomie lokalnym i ponadlokalnym (Kierunki, str. 16) Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium (Kierunki str. 31, 32) w kierunku północno-zachodnim (Poręby - Karczewko) oznaczonym symbolem 13.3 postulowanym przeznaczeniem są tereny produkcji, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładów przestrzennych, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 1 i 2):

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ przyszłej zabudowy, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy w dostosowaniu do ustaleń planu obowiązującego na terenie wydzielenia wewnętrznego 03/1.1 - maksymalnie 12 m, na pozostałym terenie odpowiednio 9 m i 11 m, ustalenie w części zachodniej i południowo zachodniej planu 05-MN minimalnej wielkości działki w granicach 2000 m² i 1500 m².

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie zweryfikowane i potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu a także zaaprobowane w uzgodnieniu i opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, co znalazło odzwierciedlenie w zapisach.

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

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

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

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące dotrzymania odpowiednich standardów akustycznych. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6):

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

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego oraz mieszkaniowego na terenach, które są własnością prywatną, a przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczą tych gruntów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną Gminy..

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

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

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

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 10 i 13):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz umożliwienie zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenu objętego planem będzie zapewniać ulica Chłopska i jej projektowane przedłużenie oraz ulica Jeziorna (poza granicami planu), a także droga wewnętrzna zaprojektowana przy południowo-zachodniej granicy obszaru planu. Plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt 11 i 12):

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Sierakowice zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Sierakowice ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierakowicach oraz zamieścił obwieszczenie w prasie miejscowej o podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego między ulicą Chłopską a ulicą Jeziorną i wyznaczył termin składania wniosków.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3):

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Sierakowice wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały że tereny położone w pobliżu centrum wsi Sierakowice w obszarze intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, dla których parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową nieznacznie zmieniono w stosunku do planu obowiązującego. Umożliwienie realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej o wysokiej jakości, z poszanowaniem wartości kulturowych i walorów środowiska naturalnego, wpłynie na zmianę wizerunku tej części Sierakowic.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt 1 i 2):

Ustalenia planu nie wpłyną na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego. Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma dostępność do publicznego transportu zbiorowego poprzez istniejący i projektowany układ komunikacyjny.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3):

Obszar planu stanowi grunt własności prywatnej położony na przedłużeniu ulicy Chłopskiej oraz przylegający do ulicy Jeziornej, które zapewniają możliwość ruchu pieszego i rowerowego.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt 4):

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

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2.)

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3.)

Ustalenia projektu planu nie wymagają zaangażowania środków z budżetu gminy.

W projekcie planu dla całego obszaru planu (ok. 4,37 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony po raz pierwszy do publicznego wglądu w dniach od 6 marca 2023 r. do 28 marca 2023 r..

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Urząd Gminy Sierakowice w siedzibie urzędu w dniu: 21 marca 2023 r. o godz 11⁰⁰ poza przedstawicielem Urzędu Gminy Sierakowice przybyła 1 osoba.

W wyznaczonym terminie, tj. do 13 kwietnia 2023 r. do projektu planu wniesiono jedną uwagę, która została uwzględniona.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony po raz drugi do publicznego wglądu w dniach od 5 czerwca 2023 r. do 27 czerwca 2023 r..

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Urząd Gminy Sierakowice w siedzibie urzędu w dniu: 14 czerwca 2023 r. o godz 11⁰⁰ poza przedstawicielem Urzędu Gminy Sierakowice oraz zespołem projektowym nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 12 lipca 2023 r. uwag nie wniesiono.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.