

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

z dnia 28 listopada 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 689/6, 689/10 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice**

Na podstawie art.20 ust.1, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 z późniejszymi zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 z późniejszymi zmianami)

**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., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 689/6, 689/10 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, o powierzchni około 3,11 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XVII/254/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 26 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 689/6, 689/10 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

**§ 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** - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) bez ograniczeń lub z ograniczeniami ustalonymi w kartach terenu,
- 3) **dostępność drogowa** - należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 4) **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;
- 5) **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;

- 6) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) **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;
- 8) **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** – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – zawierającej domy mieszkalne wolno stojące.

1) W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:

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

2) W terenach mieszkaniowych wyklucza się: lokalizację usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

2. **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

3. **ZK** – tereny zieleni krajobrazowej.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzielen 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.

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.

**§ 5.** Ustala się podział obszaru na 2 strefy oznaczone symbolami literowymi A i B. W strefie A wyznacza się tereny objęte planem oznaczone symbolami dwucyfrowo - literowymi A.01-MN, A.02-KDW, A.03-ZK. W strefie B wyznacza się tereny objęte planem oznaczone symbolami dwucyfrowo - literowymi B.01-MN, B.02-KDW, B.03-ZK, B.04-ZK. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w odpowiednich kartach terenu.

**§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.01-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 689/6, 689/10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

1. **Numer terenu:** A.01-MN.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,97 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, 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 ładu 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 poszerzenia drogi wewnętrznej A.02-KDW i 6 m od granicy wody nie wydzielonej liniami rozgraniczającymi, po granicy nieużytku, jak na rysunku planu oraz 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 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, masztów flagowych: maksymalna -15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: kształt bryły budynków na rzucie prostokąta;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu:
  - a) dla budynków mieszkalnych: dachy spadziste symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 45°,
  - b) dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 35° - 45° z dopuszczeniem dachów półpłaskich o kącie nachylenia połaci dachowych 18° - 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej maksymalnie 1,2 m;

- 9) wielkość działki: minimalna - 1500 m<sup>2</sup>, maksymalna - nie ustala się;
- 10) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego budynku, budynki winny być sytuowane prostopadle lub równolegle do siebie z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej (poza granicami planu) i jej poszerzenia A.02-KDW;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej: co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 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;
- 3) zachowanie oczka wodnego oznaczonego na rysunku planu jako wody nie wydzielone liniami rozgraniczającymi.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) pokrycie dachów z materiałów matowych, nieszkliwionych, nieangobowanych w kolorze naturalnym dachówki lub grafitowym;
- 3) wykończenie elewacji z zastosowaniem cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze łamanej bieli, beżowym, jasnoszarym, kamieniem w partii cokołowej oraz wykluczenie okładziny z tworzyw sztucznych sidingu oraz klinkieru. Nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej.

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

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

**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:** dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

**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.

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.02-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 689/6, 689/10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

**1. Numer:** A.02-KDW.

**2. Powierzchnia:** 0,0028 ha.

**3. Klasa i nazwa drogi:** KDW – teren poszerzenia drogi wewnętrznej zlokalizowanej na dz. nr 689/8 (poza granicami planu).

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu maksymalnie 1,1 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 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 ulicą Brzozową (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) zieleń: 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:** szerokość całkowita drogi o numerze ewidencyjnym 689/8 (poza granicami planu) – 8 m.

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

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.03-ZK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 689/6, 689/10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

1. **Numer terenu:** A.03-ZK.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,56 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZK- teren zieleni krajobrazowej niepubliczna.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

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 ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

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

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

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej (poza granicami planu) i jej poszerzenia A.02-KDW oraz z ulicy Brzozowej (poza granicami 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: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 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) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 2) zieleń zgodna z siedliskiem.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 pkt 2;
- 2) infrastruktura telekomunikacyjna zgodnie z § 4 ust. 7.

**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:** dopuszcza się grodzenie terenu zieleni krajobrazowej z obowiązkiem zachowania przejść dla migracji drobnej fauny, realizowanych w formie:

- 1) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub
- 2) prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a przesłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

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

**§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM B.01-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 689/6, 689/10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

**1. Numer terenu:** B.01-MN.

**2. Powierzchnia terenu:** 1,22 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MN - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, 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 poszerzenia drogi wewnętrznej B.02-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 0,4;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m,
  - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, masztów flagowych: maksymalna -15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: kształt bryły budynków na rzucie prostokąta;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) dla budynków mieszkalnych: dachy spadziste symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 35° - 45°,
  - b) dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowych 35° - 45° z dopuszczeniem dachów półpłaskich o kącie nachylenia połaci dachowych 18° - 25° z zastosowaniem ścianki kolankowej maksymalnie 1,2 m;
- 9) wielkość działki: minimalna - 1500 m<sup>2</sup>, maksymalna - nie ustala się;
- 10) w przypadku lokalizacji na działce budowlanej więcej niż jednego budynku, budynki winny być sytuowane prostopadle lub równolegle do siebie z wytworzeniem czworokątnego dziedzińca wewnętrznego.

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej (poza granicami planu) i jej poszerzenia B.02-KDW;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej: co najmniej 1 miejsce na 1 mieszkanie;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 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, nieszkliwionych, nieangobowanych w kolorze naturalnym dachówki lub grafitowym;
- 3) wykończenie elewacji z zastosowaniem cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze łamanej bieli, beżowym, jasnoszarym, kamieniem w partii cokołowej oraz wykluczenie okładziny z tworzyw sztucznych sidingu oraz klinkieru. Nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej.

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

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

**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;
- 2) teren położony w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie – realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk Obszaru Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie.

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.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM B.02-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 689/6, 689/10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

1. **Numer:** B.02-KDW.

2. **Powierzchnia:** 0,008 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDW – teren poszerzenia drogi wewnętrznej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu maksymalnie 1,1 m, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 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 ulicą Brzozową (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:** szerokość całkowita drogi o numerze ewidencyjnym 689/8 (poza granicami planu) – 8 m.

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

**§ 11. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI B.03-ZK i B.04-ZK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 689/6, 689/10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

**1. Numer terenu:**

- 1) B.03-ZK;
- 2) B.04-ZK.

**2. Powierzchnia terenu:**

- 1) B.03-ZK - 0,05 ha;
- 2) B.04-ZK – 0,27 ha.

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

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**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. 11.

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

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

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej (poza granicami planu) i jej poszerzenia B.02-KDW poprzez teren B.01-MN;
- 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: odprowadzenie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: dopuszcza się;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 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) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 85%;
- 2) zachowanie zieleni w formie naturalnej.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 pkt 2;
- 2) infrastruktura telekomunikacyjna zgodnie z § 4 ust. 7.

**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:**

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

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

- 1) tereny położone w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie – realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk Obszaru Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie;
- 2) dopuszcza się grodzenie terenu zieleni krajobrazowej z obowiązkiem zachowania przejść dla migracji drobnej fauny, realizowanych w formie:
  - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub
  - b) prześwitów o szerokości 10 cm pomiędzy podmurówką a przesłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

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

**§ 12. 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 (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

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

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

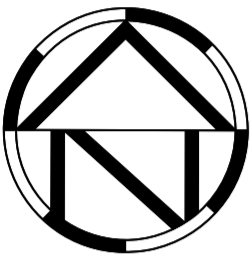
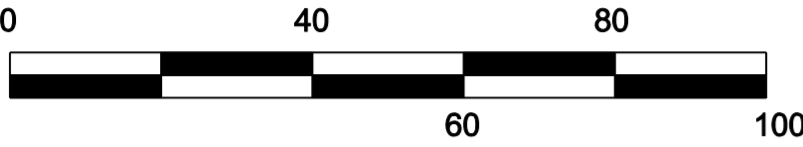
# GMINA SIERAKOWICE

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 689/6, 689/10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE

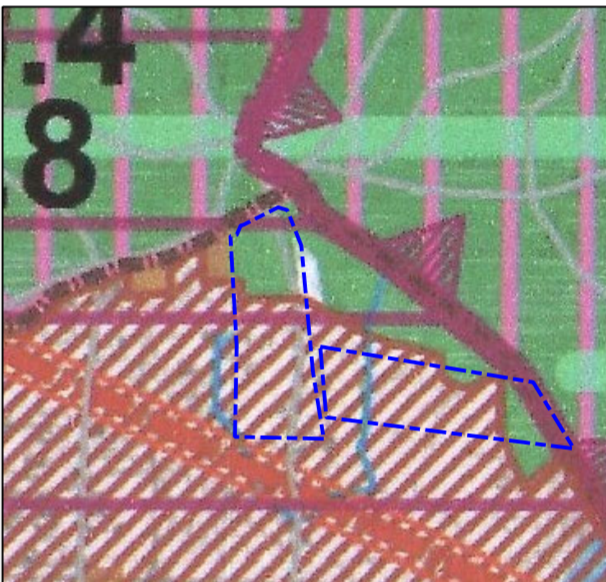
# WIEŚ SIERAKOWICE

## SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1  
DO UCHWAŁY NR .....  
RADY GMINY SIERAKOWICE  
Z DNIA ..... 2023 ROKU



Powiat: kartuski	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Data wykonania kopii	2020.09.16
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosta Adam Banasik
MAPA DLA CEŁÓW INFORMACYJNYCH	
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: Sierakowice	
Obręb: Sierakowice	
Działka(i): 689/6, 689/10	
Sektora: 6.220.20.07.2	
Układ podłogi: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)	
Układ wys.: PL-EVRF2007-NH	
skala 1 : 1000	



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY  
SIERAKOWICE WRAZ Z NANIESIONĄ GRANICĄ  
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10 000

obszar objęty granicami planu

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ  
I PRZEZNACZENIU TERENÓW

zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa  
jednorodzinna, usługowa)

Obszar potencjalnego rozwoju miejscowości

obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego

Obszary szczególnego przeznaczenia

obszar przeznaczony do lokalizacji farm ogniw  
fotowoltaicznych powyżej 100 kW

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW  
OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

lasy

wskazane ukształtowanie połączeń ekologicznych

granica Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (KPK)

otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (KPK)

granice i obszary Natura 2000: PLB 220008 Lasy  
Mirachowskie

wody powierzchniowe - rzeki, strumienie

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ

napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV  
istniejąca

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO  
WGŁĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA  
NA ŚRODOWISKO W TERMINIE  
OD DNIA 04.09.2023 R. DO 27.09.2023 R.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O.  
83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 689/6, 689/10 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE	główny projektant	mgr inż arch. Maria Kowalska	
	zespół projektowy	mgr inż arch. Hanna Gorlikowska Knut	
		mgr. inż Stella Bojanowska	
RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:1000		SIERAKOWICE	

### OZNACZENIA

granica opracowania

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania

MN oznaczenia terenów wydzielonych  
liniami rozgraniczającymi

### USTALENIA STANOWIĄCE

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

MN tereny zabudowy mieszkaniowej

ZK tereny zieleni krajobrazowej

KDW tereny dróg wewnętrznych

### ZAŁECENIA, INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

wody nie wydzielone liniami rozgraniczającymi

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 listopada 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt planu był wyłożony wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 04 września 2023 r. do 27 września 2023 r. W ustawowym terminie, to jest do 13 października 2023 r. uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 listopada 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 gaz

podlegają 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 28 listopada 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 działek oznaczonych nr ew. 689/6, 689/10 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice**

### **I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU**

#### **1. Podstawa prawna**

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XVII/254/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 26 maja 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 689/6, 689/10 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

#### **2. Położenie**

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 3,11, położony jest we wschodniej części wsi Sierakowice (Sosnowa Góra) na południe od ulicy Brzozowej, przy granicy obrębu ewidencyjnego Mojusz, na zachód od kompleksu leśnego objętego Obszarem Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie.

#### **3. Cele sporządzenia planu**

- zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie warunków urbanistycznych w celu umożliwienia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej,
- dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

#### **4. Plany obowiązujące**

Na obszarze planu obowiązuje

- 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 tereny rolnicze z dopuszczeniem wyłącznie zabudowy zagrodowej.

#### **5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie**

Teren nie jest zainwestowany. przy zachodniej granicy działki 689/10 w części środkowej zlokalizowane jest oczko wodne z towarzyszącą mu zielenią.

#### **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) 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 ładu przestrzennego, 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, z poszanowaniem sąsiedztwa jakim jest kompleks leśny oraz zabudowa sąsiadująca od strony zachodniej.

#### **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, w sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie.

Wprowadzono zapis o zachowaniu oczka wodnego w terenie A.01-MN.

Wyznaczono 3 obszary zieleni krajobrazowej, dla których ustalono wskaźnik minimum 85 % powierzchni biologicznie czynnej.

### **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.

### **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.

### **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 mieszkaniowej.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia mieszkaniowego na gruntach, 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 Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji - Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie zabudowy mieszkaniowej, co umożliwi dalszy rozwój terenu zlokalizowanego w Sosnowej Górze. Pomimo własności prywatnej, ustalenia planu mogą przyczynić się do 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 Brzozowa (poza granicami 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 działek oznaczonych nr ew. 689/6 i 689/10 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice 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 Sosnowej Górze obręb Sierakowice w obszarze rozwoju wielofunkcyjnego, dla których parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową zmieniono w stosunku do planu obowiązującego. Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej o wysokiej jakości, z poszanowaniem wartości środowiskowych i krajobrazowych, 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 wpłyną w sposób nieznaczny 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 transportu publicznego poprzez istniejący układ drogowy.

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

Obszar planu stanowi grunt własności prywatnej przylegający do ciągu ulicy Brzozowej, który zapewnia 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):**

Ustalenie 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 mieszkaniowej realizowanej z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów budowlanych. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu przyczyni się do rozwoju istniejącego zainwestowania w zakresie 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 Sierakowice, jest konsekwentną realizacją polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

**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 części obszaru planu o przeznaczeniu mieszkaniowym (ok. 2,19 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, dla pozostałych terenów komunikacyjnych i zieleni krajobrazowej (ok. 0,92 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 1%, 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 uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 04 września 2023 r. do 27 września 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 września 2023 r. o godz. 11<sup>00</sup> poza przedstawicielami Urzędu Gminy nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 13 października 2023 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

#### **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.