

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

z dnia 3 kwietnia 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 745/38, 745/31, 587/5, 580/8, 579/8, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, Gmina Sierakowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr LII/719/23 z dnia 11 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 745/38, 745/31, 587/5, 580/8, 579/8, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice, Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.**

**Postanowienia ogólne**

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

2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 745/38, 745/31, 587/5, 580/8, 579/8, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 4,40 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

**DZIAŁ II.**

**Ustalenia ogólne**

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

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

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

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

## **Rozdział 1.**

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

§ 6. Obszar planu obejmuje tereny o następującym przeznaczeniu wraz z oznaczeniem:

- 1) **MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **KDD** - teren drogi dojazdowej;
- 3) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. Na terenach **MNW** ustala się:

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

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar planu położony jest w granicach subregionalnego korytarza ekologicznego. Należy zapewnić niezbędne warunki dla wędrówek zwierząt.

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

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

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

6. Ustala się dla poszczególnych terenów o symbolach MNW następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

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

## **Rozdział 4.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

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

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

3. Wzdłuż granicy opracowania, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew. Ustala się że:

- 1) szpalery drzew winny mieć charakter zieleni izolacyjnej i krajobrazowej (średniej i wysokiej) formowanej piętrowo;
- 2) do kształtowania zieleni używać gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

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

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

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

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 11.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne oznaczone symbolem KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się;
- 4) obiekty małej architektury, urządzoną zielen: dopuszcza się.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

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

## **Rozdział 8.**

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

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

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

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki:
  - a) minimalna: 20 m,
  - b) maksymalna: dowolna,

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-110°.

#### **Rozdział 10.**

#### **Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 15. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Cewice. Wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości 196 m n.p.m. Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Ponadto, przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

#### **Rozdział 11.**

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

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z drogi dojazdowej **KDD**, dróg wewnętrznych **KR** i dróg leżących poza granicami planu.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:

a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,

b) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,

- 2 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,

- 3 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,

- 4% ogólnej liczby m. p. jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) liczba wymaganych miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zawiera się w ogólnej liczbie miejsc postojowych obliczonej na podstawie pkt a);

3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

3. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dojazdów, nieoznaczonych na rysunku planu, na następujących zasadach:

a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6,0 m do maksymalnie pięciu działek, powyżej pięciu działek szerokość nie mniejsza niż 8,0 m,

b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m a przy drogach pożarowych 20,0 m na 20,0 m.

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

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

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej; dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po jej rozbudowie ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty wyposażone w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki te bezwzględnie zlikwidować;
  - c) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację i spełnią wymagania określone w przepisach odrębnych;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
  - a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej, wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
  - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu w butlach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
  - b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
  - a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi (gminnym programem gospodarki odpadami),
  - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

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

### **Rozdział 13.**

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

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 10% dla terenów MNW oraz 0% dla terenów: KDD i KR.

### **DZIAŁ III.**

#### **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - a) **wysokość zabudowy**:
    - dla budynków mieszkalnych: maksymalna 9,0 m (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe); posadowienie posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: maksymalna 6,0 m (jedna kondygnacja nadziemna);
  - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 30%,
  - c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: minimalny 50%,
  - d) **intensywność zabudowy**:
    - minimalna 0,05,
    - maksymalna 0,9,
  - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy**:
    - 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KR oraz od granicy opracowania planu,
    - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe o spadku 30-45° z dopuszczeniem naczółków;
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m<sup>2</sup>; (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg KDD, KR i leżących poza granicami planu;
  - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
  - a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
  - b) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
  - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren drogi dojazdowej**. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

**§ 22.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5KR** i **6KR** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

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

2) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

**DZIAŁ IV.**  
**Ustalenia końcowe**

**§ 23.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Skrzyszewa, zatwierdzony uchwałą nr XXV/257/2008 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 grudnia 2008 r. w granicach objętych niniejszym planem.

**§ 24.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

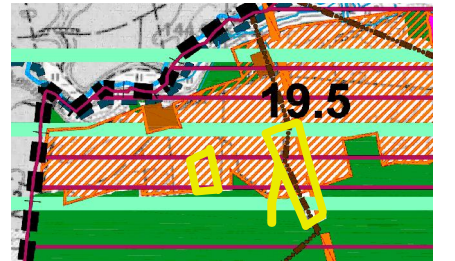


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 745/38, 745/31, 587/5, 580/8, 579/8, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE**

The map illustrates the spatial arrangement of four plots within a cadastral district. Plot 1MNW (left) is a rectangular area with a green circular pattern along its left boundary. Plot 2MNW (top right) is a large, irregularly shaped plot. Plot 3MNW (bottom right) is another large, irregularly shaped plot. Plot 4KDD (bottom) is a small, rectangular plot. A road labeled '5KR' runs through the center of the plots. The map also shows various elevation points and infrastructure details like drainage and property boundaries.


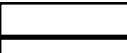
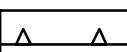




z dnia 3 kwietnia 2024 r.

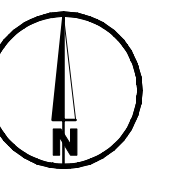
## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE



5.	<b>granica opracowania planu</b>
5.1. <b>GRUBUJĄCY ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZECIĄGNIĘCIU TREŃW</b>	
5.1.1.	<b>Odczyn przeliczeniowy do istniejącej linii</b>
a)	<b>linia przeliczeniowa</b>
1)	zabudowa niefunkcyjnych (zagrodowienie, ścieżki, schodki, ulki)
2)	zabudowa nieprawidłowa (okna, mieszkalnictwo, jednokondygn. ulki)
3)	zabudowa nieadekwatna (indywidualizm)
b)	<b>Odczyn przeliczeniowy odczynu istniejącej linii</b>
1)	Odczyn i jej czyn przeliczeniowy wynosić wyprawy odczynu i rzutu, 0,1/3,3
2)	Odczyn C - odczyn ogólnego rzutu
3)	Odczyn przeliczeniowy
D1	Odczyn przeliczeniowy zabudowania, zmierzającego jednokondygn. i linie w granicach zabud. NATURA 2000 Łąki Międzybórzkie P.3 22003
D2	Odczyn przeliczeniowy zabudowania, mieszkalnictwa jednokondygn. i linie na poziomie zabud. ogóln. ogólnego
3.3.	<b>Odczyn przeliczeniowy zabudowania, mieszkalnictwa jednokondygn. i linie na poziomie zabud. ogóln. ogólnego</b>
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne
Subregionalne	Subregionalne funkcje ekologiczne

## OZNACZENIA

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	teren drogi dojazdowej
	teren komunikacji drogowej wewnętrznej
	szpalery drzew



układ współrzędnych: PL-2000 str.8  
mapa: Starostwo Powiatowe w Kartuzach, Wydział Geodezji

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA  
DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 745/38, 745/31, 587/5, 580/8, 579/8,  
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0019 ZAŁAKOWO,  
GMINA SIERAKOWICE**

## Załącznik nr 1

SKALA 1:1000

Sporządzający: **Wójt Gminy Sierakowice**

**CKK**  
ARCHITEKCI

Zespół autorski:  
główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska  
członek POIU nr wpisu G-155/2003  
projektanci: mgr inż. arch. Anna Król  
mgr inż. arch. Olga Łętowska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 3 kwietnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **12.02.2024 r.** do **06.03.2024 r.**

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

**W ustawowym terminie do 22.03.2024 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 745/38, 745/31, 587/5, 580/8, 579/8, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 3 kwietnia 2024 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga, co następuje:

### **I. Zadania własne gminy**

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

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

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

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

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

### **II. Budowa dróg**

W granicach planu przewiduje się realizację drogi publicznej gminnej 4KDD, głównie poprzez jej poszerzenie.

### **III. Uzbrojenie terenu**

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

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- a) ścieki bytowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu),
- b) do czasu wybudowania zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

### **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

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

### **V. Zasady prowadzenia polityki finansowej**

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 3 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## Uzasadnienie

**do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 745/38, 745/31, 587/5, 580/8, 579/8, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice**

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Sierakowice Nr LII/719/23 z dnia 11 kwietnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 745/38, 745/31, 587/5, 580/8, 579/8, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 4,40 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.):

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **12.02.2024 r.** do **06.03.2024 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. Ponadto w dniu **22.02.2024 r.** odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do **22.03.2024 r.** nie wpłynęły uwagi;

- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

- nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.):

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr V/53/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 5 marca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

·wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego i wzbudzania aktywności gospodarczej wśród mieszkańców,

·na obszarze planu przewiduje się realizację dróg publicznych należących do zadań własnych gminy,

·w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, ze względu na dopuszczenie tymczasowych rozwiązań indywidualnych.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.