

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 30 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 663/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, 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 (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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 XIV/166/2025 z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 663/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice,

Rada Gminy Sierakowice u c h w a l a, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

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

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 663/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 2,66 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 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 2 do uchwały;
- 3) 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 3 do niniejszej 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 zmiany planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; murki oporowe, okap, wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;
- 6) **udziale powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni rzutu poziomego budynków, mierzonej po zewnętrznym obrysie rzutu poziomego ścian zewnętrznych tych budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 8) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świecące.
- 10) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12 stopni;
- 11) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** - należy przez to rozumieć pasy wielowarstwowej zieleni: niskiej, średniej oraz wysokiej, zgodnej z warunkami siedliskowymi, o szerokości co najmniej 4 m, formowanej piętrowo, tworzące barierę wizualną i akustyczną.

§ 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidłino;
- 6) obiekt o wartościach historyczno – kulturowych ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 6) historyczne ogrodzenie;
- 7) strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza;
- 8) projektowana zieleń izolacyjno-krajobrazowa.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:

- 1) oś widokowa.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 3 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniem:

- 1) **UN-UE-US** – teren usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji;

- 2) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 3) **KDD** – teren drogi dojazdowej;

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Na terenie 1UN-UE-US ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków i wykończeniu pokryć dachowych;
- 2) ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej zainwestowaniu;
- 3) stosowanie wystrojów elewacji zgodnie z tradycją budowlaną regionu:
 - a) materiały elewacyjne:
 - tynki mineralne w odcieniach bieli, beży, szarości, ugrów,
 - ceramiczne,
 - drewno lub okładziny drewniane,
 - kamień w partii cokołowej,
 - płyty elewacyjne w odcieniach tradycyjnych materiałów budowlanych;
 - b) wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, klinkier, siding;
- 4) nakaz stosowania pokryć dachowych w kolorze spieku ceramicznego, czerwonym, ceglastym, brązowym lub grafitowym.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą nr 259/XXIV/16 sejmiku województwa pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. Ustalenia planu nie są sprzeczne z zakazem obowiązującym w granicach obszaru chronionego krajobrazu dotyczącym zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia ich nor, legowisk, innych schronień i miejsc rozrodu.

2. Obszar planu położony jest w granicach subregionalnego korytarza ekologicznego. Należy zachować istniejące zadrzewienie nie kolidujące z planowanym zagospodarowaniem oraz 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 odstępowania od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

6. Ustala się dla terenu o symbolu 1UN-UE-US standardy ochrony akustycznej jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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.

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:

- 1) ochrona historycznego układu komunikacyjnego (przebiegu dróg i ciągów komunikacji pieszo-jezdnej i pieszej), historycznych placów ogólnodostępnych wolnych od zabudowy, historycznego rozmieszczenia zabudowy na działce siedliskowej, historycznej struktury zabudowy, w tym zespołów zabudowy i zasad ich kształtowania oraz poszczególnych obiektów i innych elementów historycznego zagospodarowania terenu (w tym związanych z grodzieniem działek), historycznej zieleni komponowanej, w tym alei wzdłuż ciągów komunikacyjnych i zieleni wysokiej związanej z historycznymi siedliskami;
- 2) nową zabudowę należy – tak w zakresie sytuowania jak i formy – kształtować jako dopełnienie historycznej struktury zabudowy na zasadach poszanowania i kontynuacji tradycji budowlanej wsi i regionu, w oparciu o parametry ustalone w części ustaleń szczegółowej dla poszczególnych terenów;
- 3) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku na poziomie 0,5 m od poziomu gruntu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) całkowicie wyklucza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych w miejscach ekspozycyjnych z ul. Kardynała Wyszyńskiego oraz ul. Kartuskiej (poza obszarem plan); na pozostałym obszarze dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie przy zastosowaniu paneli w kolorystyce pokrycia dachu, na którym są zlokalizowane.

2. Ustalenia dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino oraz osi widokowej:

- 1) w obrębie strefy ochrony ekspozycji i otoczenia układu ruralistycznego wsi Gowidlino ochronie podlega sylweta wsi z dominantą w postaci wieży zabytkowego kościoła;
- 2) ograniczenie intensywności zabudowy i jej gabarytów zgodnie z parametrami ustalonymi w części ustaleń szczegółowych dla terenu IUN-UE-US;
- 3) lokalizacja masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej nie może wpływać negatywnie na ekspozycję widokową części miejscowości objętej strefą ochrony ekspozycji;
- 4) całkowicie wyklucza się lokalizację urządzeń fotowoltaicznych w miejscach ekspozycyjnych z ul. Kardynała Wyszyńskiego oraz ul. Kartuskiej (poza obszarem plan); na pozostałym obszarze dopuszcza się realizację urządzeń fotowoltaicznych wyłącznie przy zastosowaniu paneli w kolorystyce pokrycia dachu, na którym są zlokalizowane.

3. W granicach planu znajdują się obiekt szkoła - ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 1 o wartościach historyczno – kulturowych ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu. Obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ochrona następujących elementów budynku: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulację ścian w tym rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detal architektoniczny (w tym również wielkość i kształt otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjny podział stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki;

- 2) zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego na częściach budynków o licu historycznie ceglanym lub kamiennym;
- 3) wszelkie działania w obrębie w/w elementów chronionych prowadzić w oparciu o przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
4. Ustala się ochronę historycznego ogrodzenia oznaczonego na rysunku planu w zakresie lokalizacji i przebiegu, a także formy i historycznego materiału.
5. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.
6. 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 przestrzeń publiczną oznaczoną symbolem KDL i KDD.

2. Na terenach przestrzeni publicznej obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej na terenach układu komunikacyjnego:
 - 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 3) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się;
 - 4) obiekty małej architektury, urządzoną zielen, miejsca postojowe: dopuszcza się.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

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

Rozdział 8.

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

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

2. Zgodnie z uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 roku w sprawie uchwalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Pomorskiego 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: 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) minimalna: 20 m,
 - b) maksymalna: dowolna,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80°-100°.

Rozdział 10.

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

§ 15. 1. Zainwestowanie i użytkowanie terenu zgodne z prawem, istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być remontowane i przebudowywane, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy, chyba, że część rozbudowywana lub nadbudowywana będzie zgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie.

2. Wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza, w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z zewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi publiczne, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Jeziorna) oraz dróg KDL i KDD stanowiących ich poszerzenie.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:
 - a) 1 miejsce postojowe na każde 200 m² powierzchni użytkowej usług,
 - b) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce postojowe. – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
 - 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
 - 3 miejsca postojowe. – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych 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).

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

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

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

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody deszczowe z dachów, chodników i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych lub kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody deszczowe z pozostałych 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;
- 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 ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych; z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów;
- 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.
- 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW.

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 0% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III. **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1UN-UE-US** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji; dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy**:
 - 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi 1KDD,
 - w linii istniejącej zabudowy,
 - i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **udział powierzchni zabudowy**: maksymalnie 40%,
 - c) **nadziemna intensywność zabudowy**: minimalnie 0,01, maksymalnie 2,0,
 - d) **udział powierzchni biologicznie czynnej**: minimalnie 40%,
 - e) **wysokość zabudowy**:
 - maksymalnie 14,0 m,
 - budynki garażowe, gospodarcze, wiaty i altany maksymalnie 6,0 m,
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w przedziale 35-45°, dla budynków obiektów sportowych dopuszcza się dachy dwuspadowe symetryczne półpłaskie o kącie nachylenia połaci w przedziale 12-25°, dla jednokondygnacyjnych łączników budynków dopuszcza się dachy płaskie,
 - g) dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych,
- 3) powierzchnia nowo wydzielonych działek: minimalnie 3000 m²;
- 4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi KDL i KDD i z dróg publicznych leżących poza granicami planu;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
 - a) lokalizowanie na terenie rodzimej zieleni wysokiej,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) szczegółne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się częściowo, zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1 uchwały,
 - b) teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 2 uchwały,
 - c) na terenie znajduje się obiekt o wartościach historyczno – kulturowych ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 ust. 3,
 - d) na terenie znajduje się historyczne ogrodzenie – obowiązują ustalenia zgodne z § 10 ust. 4,
 - e) teren znajduje się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 uchwały,

- f) teren znajduje się w granicach subregionalnego korytarza ekologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 uchwały,
- g) na terenie wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza, w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- h) dopuszcza się budowę: garaży, budynków gospodarczych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych,
- i) ustala się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej w miejscu wskazanym na rysunku planu,
- j) pozostałe ustalenia jak w § 15 ust. 1 uchwały;

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren drogi lokalnej**. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) Parametry i wyposażenie:
 - a) kategoria drogi: droga gminna;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu (poszerzenie);
 - c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia miejsc postojowych, chodnika i ścieżki rowerowej,
 - d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.
- 3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych: ustalenia jak w § 11 ust.3 uchwały;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1 uchwały,
 - b) teren znajduje się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 uchwały,
 - c) teren znajduje się w granicach subregionalnego korytarza ekologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** 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 uchwały;
- 2) Parametry i wyposażenie:
 - a) kategoria drogi: droga gminna;
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu (poszerzenie);
 - c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia miejsc postojowych, chodnika i ścieżki rowerowej,
 - d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren znajduje się częściowo, zgodnie z rysunkiem planu w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidlino, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1 uchwały,

- b) teren znajduje się w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidlino, obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 2 uchwały,
- c) teren znajduje się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 uchwały,
- d) teren znajduje się w granicach subregionalnego korytarza ekologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2 uchwały,
- e) na terenie wyznacza się strefę ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza o szerokości 50 m od granicy terenu cmentarza, w której obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami rozporządzenia przywołanego w § 15 ust. 2.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

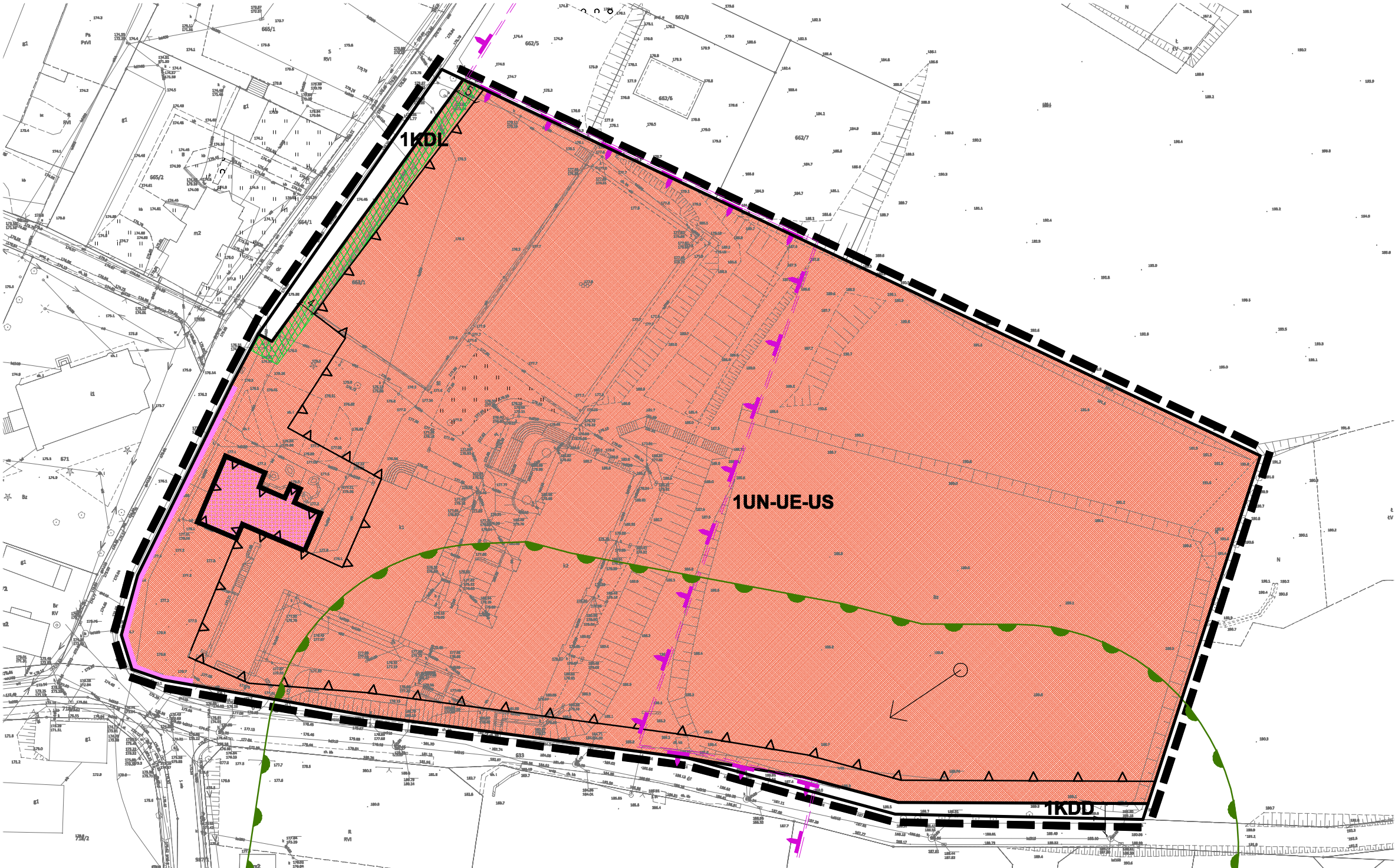
§ 23. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino, zatwierdzony uchwałą nr XXXV/494/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 lutego 2022 r. w granicach objętych niniejszym planem.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

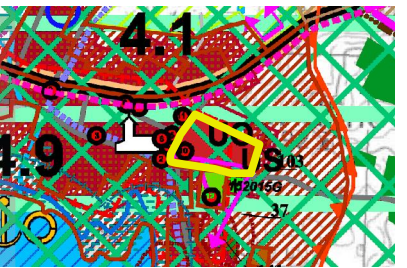
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Sierakowice

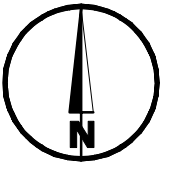
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 663/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE



granica opracowania planu	
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW	
2.1. Obszary przeznaczane do zaistnienia	
a) Tereny strategicznie zaistnienia	
	liczba
	szkółka
	obiekty zdrowia
	boiska sportowe
4.4. Obiekty i zespoły do zachowania i ochrony	
	miejscu pamięci
	zespół rurek i wsi / zespół folwarczny
	wyznaczenie w części opisowej A, załącznik nr IIA
	strefy ochrony ekspozycji zespołów rurek i wsi
4.2. Obiekty wpisane do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków i do Gminnej Ewidencji Zabytków - wykaz i numeracja w części opisowej A rozdz. VI, załącznik nr II	
	zabytki
2.4. Obszary specjalne	
	obszary zwarte zabudowy
	granica i obszar Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOCH)
Subregionalne elementy osłony ekologicznej	
	Subregionalne korytarze ekologiczne



OZNACZENIA

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego		teren drogi dojazdowej
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania		obiekt o wartościach historyczno-kulturowych ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków
	nieprzekraczalna linia zabudowy		historyczne ogrodzenie
	teren usług nauki lub usług edukacji lub usług sportu i rekreacji		granica strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Gowidolino
	teren drogi lokalnej		obszar planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej ekspozycji układu ruralistycznego wsi Gowidolino

	oś widokowa
obszar planu znajduje się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu	
	strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od cmentarza
	projektowana zieleń izolacyjno - krajobrazowa

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 663/1 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, 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 30 czerwca 2026 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 2026 r. poz. 538), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. 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 dróg publicznych gminnych 1KDL i 1KDD, głównie poprzez jej poszerzenie, które zostały już przewidziane w obowiązującym planie.

III. Uzbrojenie terenu

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

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

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

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

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

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 30 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.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 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Sierakowice Nr XIV/166/2025 z dnia 29 kwietnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 663/1, położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 2,66 ha.

Celem przedmiotowego planu jest dopuszczenie dla budynków obiektów sportowych i łączników budynków dachu o geometrii typowej dla takich obiektów – półpłaskich dwuspadowych i płaskich. Dodatkowo ze względu na planowane inwestycje wprowadzono maksymalną wysokość zabudowy 14 m (zmiana z 12 m).

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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538):

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, potrzeb zrównoważonego rozwoju, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411), walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, potrzeb interesu publicznego, potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktów planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych, potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej – 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. Do projektu przedmiotowego planu miejscowego przeprowadzono konsultację społeczne w dniach od 04.05.2026 r. do 01.06.2026 r. w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. Ponadto w dniu 18.05.2026 r. odbyło się spotkanie otwarte na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu oraz dnia 14.05.2026 r. odbył się dyżur projektanta, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po przeprowadzeniu konsultacji społecznych sporządzono raport podsumowujący ich przebieg;

- 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;

·struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny, z uwzględnieniem minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 538):

·plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr [IV/42/2024](#) Rady Gminy Sierakowice z dnia 3 września 2024 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:

·w obszarze zmiany planu nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy,

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą (ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.