



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 2022 r.

Poz. 2995

Podpisany przez:

Ewa Kuczynska

Data: 2022-08-01 14:08:40



UCHWAŁA NR XLI/598/22 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 211/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zgodnie z *Uchwałą Nr XIX/282/20 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 11 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 211/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice*, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice*”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 czerwca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 211/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 211/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 6,72 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. 1. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu, zawarte w rozdziale 2;
- 2) ustalenia szczegółowe, obowiązujące dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, zawarte w rozdziale 3.

2. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.

§ 5. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia powyżej 12 stopni;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego główne połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej najdłuższą kalenicę dachu;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków i wiat. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy – do 1,5m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **zapleczu działki** – należy przez to rozumieć część działki znajdującą się za budynkiem mieszkalnym, patrząc od strony frontu tej działki;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni wielopiętrowej, w tym wysokiej o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej, lecz nie mniejszej niż 1,5m, złożony z gatunków drzew i krzewów rodzimych, z minimum 50% udziałem nasadzeń gatunków zimozielonych, odpornych na zanieczyszczenia, oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich.

§ 6. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol cyfrowy oznaczający numer terenu;
- 4) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) pasy zieleni izolacyjnej.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne

§ 7. Obszar planu obejmuje łącznie **9** terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **1** do **3** oraz symbolem literowym **MN**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami cyfrowymi od **4** do **6** oraz symbolem literowym **ZL**, oznaczającym ich przeznaczenie tj. lasy;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **7** oraz symbolem literowym **ZK**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren zieleni krajobrazowej;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **01** oraz symbolem literowym **KDZ**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem cyfrowym **02** oraz symbolem literowym **KDW**, oznaczającym jego przeznaczenie tj. teren drogi wewnętrznej.

§ 8. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zgodnie z rozdziałem 3;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż minimalna powierzchnia określona w ustaleniach szczegółowych, w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w granicach obszaru objętego planem obowiązują zasady dotyczące wykończenia elewacji oraz geometrii, pokrycia i kolorystyki dachów, a także sposobu lokalizacji budynków na działce zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) zakazuje się na terenach **MN** sytuowania ogniw fotowoltaicznych na gruncie w sposób eksponowany z dróg publicznych.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) tereny oznaczone symbolem literowym **MN** pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z przepisami wykonawczymi regulującymi dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska oraz przepisami wskazującymi rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego;
- 3) użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie mogą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji;
- 4) uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, odpowiednich dla przeznaczenia poszczególnych terenów;
- 5) realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków stanu czystości powietrza zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich;
- 6) zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach;
- 8) nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach;

- 9) nakaz stosowania gatunków drzew i krzewów zgodnych z warunkami geograficznymi i siedliskowymi przy kształtowaniu terenów zieleni i zagospodarowywaniu działek budowlanych;
- 10) nakaz zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody.

§ 10. W zakresie zasad dotyczących granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustala się:

- 1) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim;
- 2) obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne.

§ 11. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określono w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3 niniejszej uchwały.

2. Ustalono w rozdziale 3 wskaźniki zagospodarowania terenu nie dotyczą działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów do działek budowlanych.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w ustaleniach szczegółowych odnosi się wyłącznie do możliwości podziału terenu na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości wydzielenia mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. Dla budynków z dachem stromym maksymalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały dotyczy wysokości mierzonej od naturalnej rzędnej terenu przed najniższym położonym wejściem do budynku do najwyższej położonej kalenicy budynku.

5. Parametr maksymalnej wysokości zabudowy dotyczy nowych budynków lokalizowanych na terenie.

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek w granicach terenów **MN** ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 24 m. Dopuszcza się mniejszą szerokość frontu pod warunkiem, że przeciwległa granica do frontu działki będzie miała długość nie mniejszą niż 24 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 15 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojść i dojazdów do działek budowlanych.

§ 13. W zakresie zasad dotyczących warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy ustala się: zgodnie z rysunkiem planu, przebieg dystrybucyjnej napowietrznej linii średniego napięcia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej o szerokości 14m, tj. po 7m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym, w granicach których należy uwzględnić ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikające z przebiegu tej linii, zgodnie z przepisami odrębnymi, w zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, przepisami regulującymi poziom dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych w środowisku pracy oraz ogólnymi przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 14. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną z projektowanych dróg wewnętrznych, powiązanych z publiczną drogą gminną nr 152019G poprzez istniejące zjazdy, które należy dostosować do parametrów zjazdów publicznych, zlokalizowaną poza granicami planu, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) zakazuje się lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów na projektowaną drogę **01-KDZ** oraz publiczną drogę gminną nr 152019G, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 3) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym – drogą gminną nr 152019G – zapewnia projektowana droga wewnętrzna **02-KDW**, zlokalizowana w granicach planu oraz dojścia i dojazdy.

2. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc postojowych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie;
- 2) w przypadku realizacji lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinym, 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- 3) 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeżeli ogólna liczba miejsc parkingowych, wynikająca z pkt. 1 i 2 będzie wyższa niż 4;
- 4) lokalizację miejsc postojowych w granicach działki budowlanej;
- 5) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w pkt. 1, w granicach terenu oznaczonego symbolem **KDW**.

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po jej rozbudowie ustala się obowiązek przyłączenia do sieci.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie energetyczne terenów objętych planem z sieci elektroenergetycznych lub z odnawialnych źródeł energii;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- 1) ustala się zasilanie w ciepło z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności;
- 2) dopuszcza się możliwość zaopatrywania w ciepło ze źródeł odnawialnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:

- 1) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej. Po rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej obowiązuje nakaz przyłączenia się do tej sieci.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki;
- 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.;
- 4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

5) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną;
- 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych wyłącznie jako sieci podziemnych.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ustawy o odpadach.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację dystrybucyjnych sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 pkt 2 oraz § 15 ust. 7 pkt 2;
- 2) nakazuje się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) w przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia tych terenów.

§ 17. W zakresie stawek procentowych ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Dla terenów **1-MN** (o powierzchni ok. 0,45ha), **2-MN** (o powierzchni ok. 4,11ha) oraz **3-MN** (o powierzchni ok. 0,38ha) oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie nieuciążliwych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu prawa budowlanego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) forma zabudowy: wolnostojąca;
- 2) linie zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) należy zachować odległość od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 25%, ale nie więcej niż 250 m²;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,75, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,1;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%;
- 8) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 2, w tym poddasze,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 1;
- 9) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych: 9 m,
 - b) dla budynków gospodarczych i garażowych: 6 m;

11) geometria głównych połaci dachu, pokrycie i kolorystyka dachu:

- a) dach symetryczny dwuspadowy, w tym o krzyżujących się kalenicach, o kącie nachylenia 35-45 stopni, pokryty dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach grafitu,
- b) w wolnostojących budynkach gospodarczych, o powierzchni zabudowy do 35 m² i wiatach, dopuszcza się dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia poniżej 35 stopni,
- c) w nowych budynkach, zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, za wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², zlokalizowanych na zapleczu działki, należy zachować jednakowe materiały i kolorystykę pokrycia dachów;

12) materiał i kolorystyka elewacji:

- a) tynk w kolorze białym, beżowym, écru; cegła lub jej imitacja, drewno lub materiał drewnopodobny, kamień, w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw materiałów,
- b) w nowych budynkach, zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, za wyjątkiem budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², zlokalizowanych na zapleczu działki, należy zachować jednakowe materiały i kolorystykę wykończenia elewacji.

3. W zakresie zasad lokalizowania nowych budynków na działkach ustala się:

- 1) na działkach, na których, zgodnie z rysunkiem planu jest wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy lub brak wyznaczonej linii zabudowy, budynki mieszkalne należy lokalizować główną kalenicą równolegle lub prostopadłe do tej linii lub do granicy frontowej danej działki;
- 2) budynki gospodarcze i garażowe należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadłe do budynku mieszkalnego zlokalizowanego w granicach tej samej działki;
- 3) budynki gospodarcze należy lokalizować na zapleczu działki.

4. W granicach jednej działki budowlanej obowiązuje zakaz lokalizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego.

5. W graniach terenów obowiązuje zakaz lokalizacji blaszanych garaży oraz blaszanych budynków gospodarczych.

6. Tereny zlokalizowane są w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zgodnie z § 10.

7. Tereny zlokalizowane są w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 10.

8. Przez teren **1-MN**, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

9. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 14.

10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: zgodnie z § 15 i § 16.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 19. Dla terenów **4-ZL** (o powierzchni ok. 0,11ha), **5-ZL** (o powierzchni ok. 0,24ha) oraz **6-ZL** (o powierzchni ok. 0,32ha) oznaczonych na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenów: lasy.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy.

3. Tereny zlokalizowane są w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zgodnie z § 10.

4. Tereny zlokalizowane są w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 10.

5. Zasady budowy systemów komunikacji: zgodnie z § 14.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 20. Dla terenu **7-ZK** (o powierzchni ok. 0,11ha) oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni krajobrazowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy kubaturowej. Dopuszcza się wyznaczenie ścieżek pieszych i rowerowych oraz lokalizację infrastruktury technicznej. Należy zachować min. 80% powierzchni terenu jako powierzchni biologicznie czynnej.

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zgodnie z § 10.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 10.

5. Zasady budowy systemów komunikacji oraz minimalna liczba miejsc postojowych: zgodnie z § 14.

6. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 21. Dla terenu **01-KDZ** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej klasy zbiorczej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: 20 m.

3. Miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zgodnie z § 10.

5. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 10.

6. Przez teren, zgodnie z rysunkiem planu, przebiega dystrybucyjna napowietrzna linia średniego napięcia SN 15kV wraz z pasami ochrony funkcyjnej, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 13.

7. W granicach terenu, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się nakaz nasadzeń zieleni izolacyjnej.

8. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

§ 22. Dla terenu **02-KDW** oznaczonego na rysunku planu, obowiązują następujące ustalenia:

1. Przeznaczenie terenu: teren drogi wewnętrznej.

2. Szerokość w liniach rozgraniczających terenu: nie mniej niż 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Teren zlokalizowany jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim, zgodnie z § 10.

4. Teren zlokalizowany jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują przepisy odrębne, zgodnie z § 10.

5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 0%.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

§ 23. Na podstawie decyzji nr WBG-OGR.404.46.2021.AS, z dnia 19 października 2021 r. na cele nieleśne przeznaczają się 0,1468 ha gruntów leśnych, oznaczonych na rysunku planu.

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

2. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski

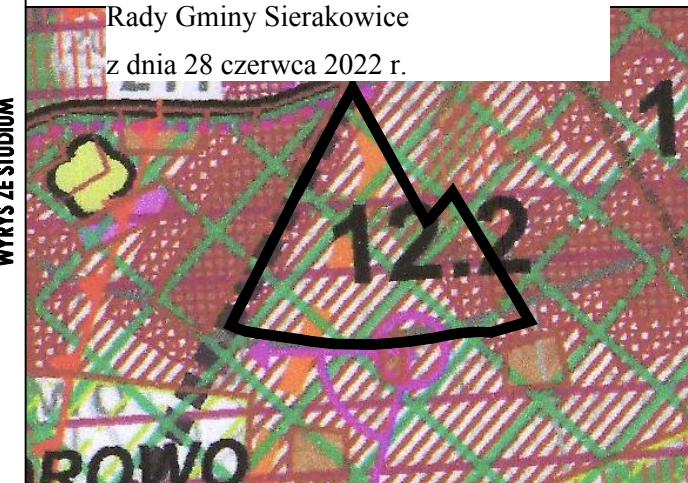
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZĘSTRZENNEGO

-10-

DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 211/2, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZĘSTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE
(UCHWAŁA NR XXIII/384/17 RADY GMINY SIERAKOWICE
Z DNIA 30 CZERWCA 2017 R.)
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLI/598/22

Rady Gminy Sierakowice
z dnia 28 czerwca 2022 r.



granica obszaru objętego planem

OZNACZENIA STUDIUM

- tereny leśne i zadrzewione
- obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego
- obszary zwartej zabudowy
- granica i obszar Gówdzińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOChK)
- granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (KPK)
- miejsca widokowe i ekspozycja krajobrazu
- gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500/700 planowany
- droga wojewódzka nr 211
- drogi gminne
- projektowana obwodnica Sierakowice i Puzdrowo
- regionalna trasa rowerowa

I. OZNACZENIA OGÓLNE, BĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol cyfrowy - numer terenu
- 1-MN - symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- paszy zieleni izolacyjnej

3. Przeznaczenie terenu

- MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL - lasy
- teren zieleni krajobrazowej
- KDZ - teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- KDW - teren drogi wewnętrznej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĄDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- przebieg dystrybucyjnych, napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i SKV, wraz z pasami ochrony funkcjonalnej
- grunty leśne, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne
- orientacyjny przebieg drogi zbiorczej, poza granicami planu
- proponowane linie podziału działek
- proponowana lokalizacja zabudowy
- wymiar w metrach

Obszar planu położony jest w całości w granicach:
- Gówdzińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLI/598/22
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 28 czerwca 2022 r.

Gmina Sierakowice
ul. Lęborska 30
83-340 Sierakowice

mgr Filip Sokolowski - główny projektant
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2022 r. poz. 503 art. 5 pkt 3/
mgr Anna Łączkowska-Sokolowska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
(Dz. U. z 2022 r. poz. 503 art. 5 pkt 3/
mgr Dominika Stępień - planowanie przestrzenne
mgr Katarzyna Kuszałak - prognoza oddziaływania
na środowisko
mgr Marek Zuchowski - prognoza skutków finansowych

ETAP UCHWALENIA PLANU

SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/598/22

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 211/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie art. 17 pkt 11 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/598/22

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 211/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania

SPOSOBY REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ DLA TERENU OBJĘTEGO PLANEM

1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach obowiązywania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, przyjętego Uchwałą Nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 13 grudnia 2011 roku. Jest to teren niezabudowany. W bezpośrednim sąsiedztwie obszaru przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Zagospodarowanie terenu objętego planem jak i terenów sąsiednich powinno być realizowane w sposób umożliwiający spójne przygotowanie poszczególnych terenów w zakresie obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Oznacza to:

- 1) dzielenie obszarów rozwojowych na fragmenty pozwalające na skoordynowany rozwój zabudowy i wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
- 2) wyznaczanie terenów do zainwestowania winno być oparte o ocenę dostępności do infrastruktury i obsługi komunikacyjnej, zaczynając od terenów już uzbrojonych, następnie przeznaczając do zainwestowania tereny w bezpośrednim sąsiedztwie uzbrojonych obszarów istniejącej zabudowy, w dalszej kolejności tereny w sąsiedztwie dróg i terenów już zabudowanych, do których doprowadzenie infrastruktury jest możliwe w przewidywanej perspektywie zagospodarowania przedmiotowego terenu,
- 3) terminy dopuszczania terenów do zainwestowania powinny być zgodne z etapowaniem rozwoju infrastruktury technicznej i możliwościami budżetowymi właściwych organów administracji publicznej, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

2. Zaleca się bieżące koordynowanie realizacji programów modernizacji i rozbudowy infrastruktury technicznej.

3. Zaleca się stosowanie zasady realizacji przedsięwzięć kompleksowych, łączących wykonawstwo robót drogowych oraz urządzeń technicznych związanych z drogą z innymi branżami infrastruktury technicznej, co pozwala uzyskać oszczędności na części wspólnej robót oraz rozwiązać problem kolizji technicznych. Podejmując decyzje o budowie infrastruktury, trzeba się jednak kierować rachunkiem ekonomicznym i uruchamiać takie programy, które zapewniają uzyskiwanie określonego potencjału infrastruktury przy możliwie najniższych nakładach jednostkowych. Chodzi o wybór takich rozwiązań i programów budowy, udoskonalień lub rozbudowy infrastruktury, które dają gwarancje możliwie szybkiej realizacji całego zamierzenia i stworzenie korzystnej sytuacji lokalizacyjnej.

ZASADY FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury mogą stanowić: środki pochodzące z budżetu Gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montażu finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

Programy realizujące poszczególne cele powinny zostać podzielone na projekty realizujące zamknięte zadania, w ramach których jednoznacznie można skalkulować koszty oraz ściśle zdefiniować efekty na poszczególnych etapach realizacji. Dla tak skonstruowanych projektów można ubiegać się dofinansowanie ze środków pomocowych (UE, Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska, Ekofunduszu).

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (w tym dla terenu objętego planem miejscowym):

- I. Opracowanie wieloletniego planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.
- II. Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w wieloletnim planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montażu finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.
- III. Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się ośrodki pomocowe.
- IV. Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

Zasady prowadzenia polityki finansowej:

- I. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- II. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLI/598/22

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 211/2, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Sierakowice na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Dane przestrzenne zostały udostępnione pod poniższym adresem www:

http://mapa.inspire-hub.pl/#/gmina_sierakowice