



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 07.12.2023 r.

Poz. 5602

UCHWAŁA NR LIX/812/23 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 7 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 226/8, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice

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

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 226/8, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice, o powierzchni około 7,1 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXX/430/21 Rady Gminy Sierakowice z dnia 19 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki oznaczonej nr ew. 226/8, położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) **dostępność drogowa**: należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie: właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej;
- 4) **funkcje usługowe** (usługi) - należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

- b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 5) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na terenie wydzielonej działki budowlanej;
- 6) **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 7) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 8) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) **typ zabudowy** - należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowę istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 12) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekii naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów

1. **MN/U zabudowa mieszkaniowo-usługowa.**
2. **RZM zabudowa zagrodowa.**
3. **RN teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren gruntów ornych oraz upraw.**
4. **KR komunikacja drogowa wewnętrzna.**

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

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

3. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.

4. Ustalony w planie w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu kształt dachu dotyczy wyłącznie bryły głównej budynku.

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

6. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii komórkowych - należy realizować w sposób zamaskowany w formie odpowiedniej do lokalizacji i istniejącego i projektowanego otoczenia, np. w formie latarni, na dachach w formie kominów, w formie słupów oświetleniowych, itp. Uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się możliwość wydzieleni dla infrastruktury oraz regulację granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

8. Budowle o wysokości 50 m powyżej poziomu terenu i wyższe podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

§ 5. Ustala się 6 terenów objętych planem oznaczonych symbolami dwucyfrowymi i literowymi 01-MN/U, 02-MN/U, 03-RZM, 04-RN, 05-KR, 06-KR. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 6. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 01-MN/U, 02-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu:

- 1) 01;
- 2) 02.

2. Powierzchnia terenu:

- 1) 0,71 ha;
- 2) 0,80 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz/lub zabudowę usługową komercyjną i/lub publiczną bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) garaże boksowe;
- 2) warsztaty pojazdów mechanicznych;
- 3) myjnie samochodowe;
- 4) wszelka działalność usługowa powodująca uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18;
- 2) otwarcie widokowe w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) dla terenu 01-MN/U – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony północnej, 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 05-KR, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenu 02-MN/U – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej od strony północnej, 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 05-KR, 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 06-KR, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) dla zabudowy położonej w strefie otwarcia widokowego w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu – 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej położonej poza strefą otwarcia widokowego w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu – 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – 60%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 40%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna:

- a) dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej – 0,5,
- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej – 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla zabudowy wyłącznie mieszkaniowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonej w strefie otwarcia widokowego w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu – 9 m,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej położonej poza strefą otwarcia widokowego w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu – 11 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 8;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i/lub bliźniacza;
- 8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 50°, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 9) minimalna wielkość działki 1000 m².

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) dla terenu 01-MN/U - od strony północnej z drogi publicznej (poza granicami planu), od strony wschodniej i południowej z projektowanej drogi wewnętrznej 05-KR,
 - b) dla terenu 02-MN/U - od strony północnej z drogi publicznej (poza granicami planu), od strony wschodniej z projektowanej drogi wewnętrznej 06-KR, od strony zachodniej i południowej z projektowanej drogi wewnętrznej 05-KR
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla usług – minimalnie: 1,8 miejsca na każde zaczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500/700 w korytarzu infrastruktury technicznej, jak na rysunku planu.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, § 4 ust. 6;
- 2) wykończenie elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym, jasnoszarym, kamieniem w partii cokołowej, z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru, nakaz stosowania jednolitej kolorystyki w obrębie jednej działki budowlanej;
- 3) pokrycie dachów z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym z materiałów nieszkliwionych i nieangobowanych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 15% .

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

- 1) tereny 01-MN/U i 02-MN/U położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 01-MN/U i 02-MN/U położone w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp.;
- 3) w terenie 01-MN/U strefa bezpieczeństwa od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500/700 o szerokości 12 m oznaczona na rysunku planu jako korytarz infrastruktury technicznej.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-RZM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 0,85 ha.

3. Przeznaczenie terenu: RZM - teren zabudowy zagrodowej – budynek mieszkalny, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz towarzyszące urządzenia, budowle oraz infrastruktura techniczna.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: zagospodarowanie i parametry obiektów inne niż ustalone w ust. 7, ust. 12 pkt 2 i 3.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18;
- 2) otwarcie widokowe w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 05-KR, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej – 9 m,
 - dla zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – 12 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: maksymalnie 15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: w formie zagrody rolniczej;
- 8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 40°, z zastrzeżeniem ust. 18.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: dojazd z drogi wewnętrznej 05-KR;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie 2 miejsca postojowe, dla maszyn rolniczych zgodnie z zapotrzebowaniem,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: ścieki bytowe do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, § 4 ust. 6;
- 2) wykończenie elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym, jasnoszarym, kamieniem w partii cokołowej, z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru, nakaz stosowania jednolitej kolorystyki w obrębie jednej działki budowlanej;
- 3) pokrycie dachów z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym z materiałów nieszkliwionych i nieangobowanych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiornika szczelnego bezodpływowego z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

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

16. Stawka procentowa: 5%.

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

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp.;

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-RN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu: 04.

2. Powierzchnia terenu: 4, 30 ha.

3. Przeznaczenie terenu: RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy – teren upraw polowych.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 12;
- 2) otwarcie widokowe w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z projektowanej drogi wewnętrznej 05-KR oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500/700 w korytarzu infrastruktury technicznej wraz ze stacją redukcyjną, jak na rysunku planu.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
- 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.
- 12. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.
- 13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.
- 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.
- 15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.
- 16. Stawka procentowa:** 1% .
- 17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**
 - 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) teren położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** strefa bezpieczeństwa od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500/700 o szerokości 12 m oznaczona na rysunku planu jako korytarz infrastruktury technicznej, zagospodarowanie strefy bezpieczeństwa zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 9. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 05-KR, 06-KR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer:

- a) 05-KR;
- b) 06-KR.

2. Powierzchnia:

- a) 05-KR – 0,32 ha;

b) 06-KR – 0,12 ha

3. Klasa i nazwa drogi: KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) 05-KR – zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 20,1 m,
 - b) 06-KR – zgodnie z rysunkiem planu od 7,75 m do 21,13 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez zjazd z drogi publicznej zlokalizowanej na dz. nr 223/11 (poza granicami planu).

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

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

8. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady określone w § 4 ust. 6;
- 2) na części terenu 05-KR otwarcie widokowe w kierunku południowo-zachodnim, jak na rysunku planu.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 1%.

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

- 1) tereny 05-KR i 06-KR położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 05-KR i 06-KR położone w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się miejsca postojowe w układzie równoległym.

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

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

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

4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

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

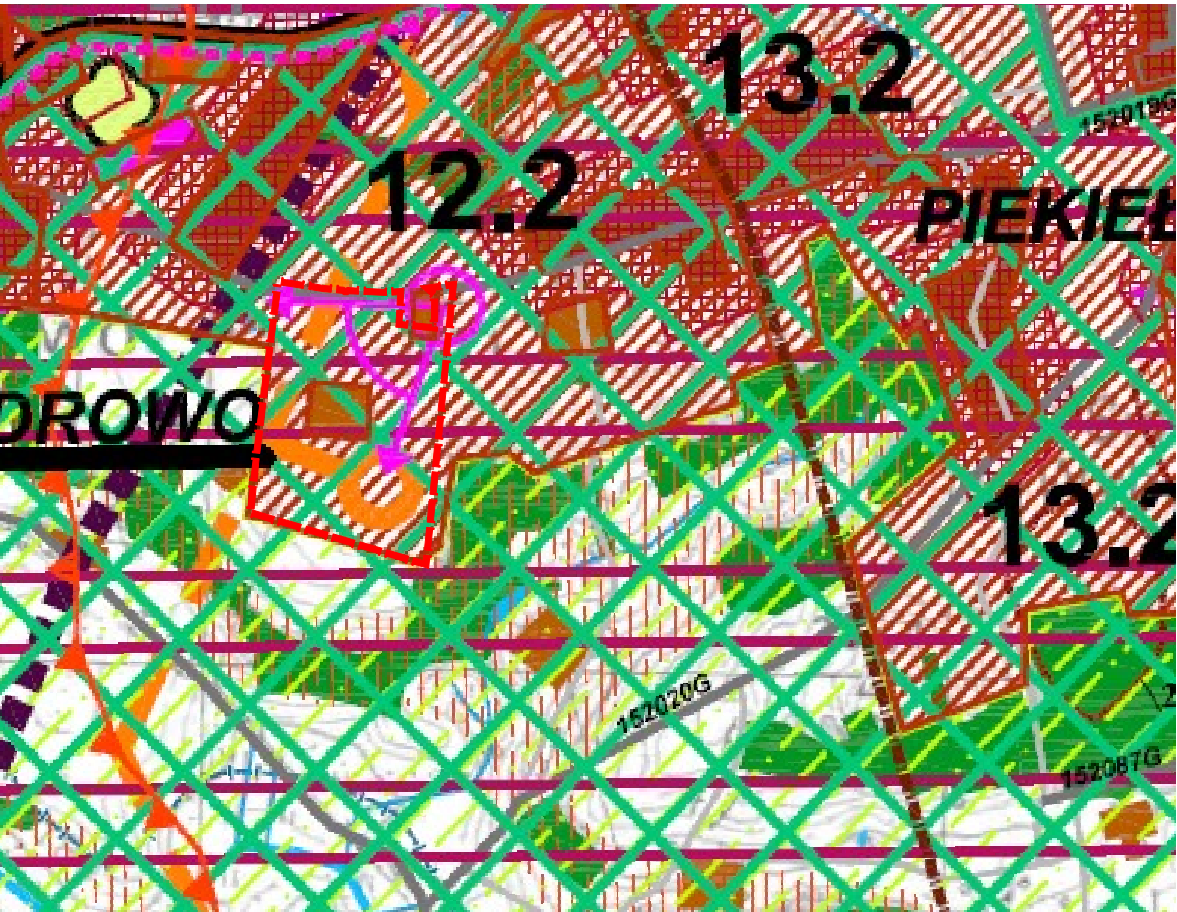
§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

SKALA 1:1000

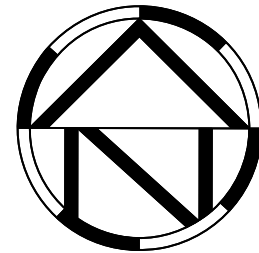
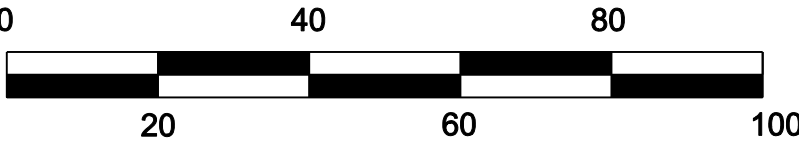


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE WRAZ Z NANIESIONĄ GRANICĄ ZMIANY PLANU

- obszar objęty zmianą planu
- KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW
- zwarta zabudowa w miejscowościach
 - zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa, jednorodzinna, usługowa)
 - Obszar potencjalnego rozwoju miejscowości
 - obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego
 - Obszary specjalne
 - obszary zwartej zabudowy
 - Obszary cenne przyrodniczo i obszary cenne krajobrazowo
 - tereny leśne i zadrzewione
 - okazy drzew
 - wody powierzchniowe - stawy, jeziora, oczka
 - obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo
 - miejsca widokowe i ekspozycja krajobrazu
 - tereny zagrożone ruchami masowymi o spadkach powyżej 20% i grunty związane z erozją pow. o rozciągłości pow. 0,5 km

- ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
 - granica Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
 - STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABUDOWY ORAZ DÓBR KULTURY
 - strefy ochrony ekspozycji zespołów ruralistycznych
 - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
 - drogi wojewódzkie nr 211 i 214
 - drogi gminne
 - obwodnica (projektowana) Sierakowice i Puzdrowo
 - regionalna trasa rowerowa
 - regionalny szlak pieszo-konny im. Daniela Chodowieckiego
 - KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
 - gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500/700 planowany

Nadaje organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2021.09.10
Imię, nazwisko, podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Adam Barańska
MAPA DLA CEŁÓW INFORMACYJNYCH	skala 1:1000
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: 220504_2, Sierakowice	
Obiekt: 0012, Puzdrowo	
Działka(ł): 226/8, 484, 485	
Sekcja: 6.220.16.10.4	
UK: poziomy: PL-ETRF2000 sfera 6 (16)	
UK: wys.: PL-EVRF2007-NH	



OZNACZENIA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- MN/U oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

- linie zabudowy nieprzekraczalne
- MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej
- RZM tereny zabudowy zagrodowej
- RN tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, teren gruntów ornych oraz upraw
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- planowany gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500/700 w korytarzu infrastruktury technicznej
- G zalecana lokalizacja stacji redukcyjnej gazu
- otwarcie widokowe w kierunku południowo-zachodnim

ZALECENIA, INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH

- Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu
- otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

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

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4			
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 226/8 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO GMINA SIERAKOWICE	główny projektant	mgr inż. arch. Maria Kowalska	
	zespół projektowy	mgr inż. arch. Hanna Gorlikowska Knut	
		mgr. inż. Stella Bojanowska	
RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:1000		SIERAKOWICE	

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR LIX/812/23 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 7 LISTOPADA 2023 ROKU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/812/23
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 7 listopada 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/812/23

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 2023 r.

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

1. Zadania własne gminy:

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- 2) Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
 - budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
 - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
- 3) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 4) Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - zaopatrzenie w gazpodlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.).

2. Zasady realizacji inwestycji:

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/812/23

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 7 listopada 2023 r.

Zalacznik4.gml

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