



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 07.12.2023 r.

Poz. 5606

UCHWAŁA NR LIX/813/23 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 7 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 203/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), oraz w związku z uchwałą Nr XXIII/327/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 203/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice,

RADA GMINY SIERAKOWICE uchwala, co następuje:

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” przyjętym uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 203/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar o powierzchni około 0,55 ha, jak na rysunku planu (załącznik nr 1).

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi, którego przeznaczenie zostało określone w §3 oraz karcie terenu, przeznaczony także pod zieleń, zbiorniki retencyjne, ciągi komunikacyjne, miejsca postojowe, sieci i urządzenia sieciowe oraz obiekty budowlane infrastruktury technicznej (w tym stacje bazowe telefonii komórkowej),
- 2) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, schodów zewnętrznych, pochylni, które mogą przekraczać tą linię o nie więcej niż 1,5m oraz części podziemnych obiektów budowlanych,
- 3) makroniwelacja – zmiana odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1m. Nie uważa się za makroniwelację:
 - a) wkopanie w teren kondygnacji lub części kondygnacji budynku (w tym fundamentów),
 - b) wykonanie robót ziemnych związanych z realizacją: obiektów budowlanych (w tym m. in. słupów, masztów, ogrodzeń), sieci, urządzeń sieciowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

- 4) zagospodarowanie tymczasowe – zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym.
- 5) powierzchnia biologicznie czynna – teren biologicznie czynny, w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 6) działka budowlana – teren inwestycji.

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie: **M** – teren zabudowy mieszkaniowej. W terenie M dopuszcza się:

- 1) zabudowę jednorodzinną,
- 2) część mieszkaniową siedlisk rolniczych,
- 3) jako funkcję uzupełniającą, tj. maksymalnie do 40% powierzchni zabudowy jako
 - a) obiekty budowlane o funkcji usługowej z wyłączeniem działalności uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej
 - b) obiekty budowlane o funkcji usług handlu o powierzchni sprzedaży w jednym obiekcie handlowym do 100 m²,
- 4) obiekty infrastruktury obsługującej funkcje, o których mowa w ustępach 1 i 2.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą istniejących podziałów na działki oraz wydzielen geodezyjnych (istniejących i nowych) dla:

- 1) sieci, urządzeń oraz budynków obsługujących siećową infrastrukturę techniczną,
- 2) ciągów komunikacyjnych.

2. Całość terenów w granicach niniejszego planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalone w planie maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych nie będących budynkami realizowanych na potrzeby infrastruktury technicznej.

4. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§ 5. 1. Należy zapewnić w granicach własnych ilość miejsc parkingowych zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów. Dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie minimum:

- a) dla funkcji mieszkaniowej – 2 miejsce postojowe na 1 dom lub lokal mieszkalny,
- b) dla funkcji usług - 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej podstawowej (bez pomieszczeń pomocniczych, socjalnych, toalet, magazynów i schowków, korytarzy, klatek schodowych, garażów, tarasów i podobnych).

2. Ustala się minimalny udział miejsc postojowe przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych jako 1 miejsce postojowe na każde kolejne 10 miejsc postojowych lecz nie mniej niż 1, z zastrzeżeniem w ustępie 3.

3. Ustalenia ustępu 2 nie dotyczą zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. Dla funkcji usługowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² należy zapewnić w granicach własnych minimum 2 miejsca postojowe dla rowerów zorganizowane w sposób umożliwiający ich przypięcie.

§ 6. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na jeden teren pod względem ustalonego zakresu przeznaczenia i zasad zagospodarowania.

2. Ustalenia szczegółowe planu ustalono w karcie terenu.

§ 7. Karta terenu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 203/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, gmina Sierakowice

1. Numer terenu: **01**.
2. Powierzchnia: ok. 0,55 ha.
3. Przeznaczenie terenu: **M** – teren zabudowy mieszkaniowej
4. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem: istniejące zainwestowanie, dla którego dopuszcza się:
 - a) przebudowy,
 - b) dostosowanie zabudowy oraz zagospodarowania terenu do parametrów i wskaźników ustalonych dla terenu.
5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady zawarte w pkt 6, 8 i 9,
6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki lub terenu:
 - 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne - 30,0 m od linii brzegowej jeziora Świniewo (poza granicami planu), jak na rysunku planu,
 - b) pozostałe – zgodnie z przepisami,
 - 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: 50%,
 - 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:
 - a) minimalna: dopuszcza się 0
 - b) maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych dopuszcza się maksymalnie 0,7,
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna: dopuszcza się 0,
 - b) maksymalna: 14,5 m
 - c) kształt dachu: dachy wielospadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 15°,
 - 6) formy zabudowy – wolnostojące,
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku,
 - 8) inne:
 - a) na terenie inwestycji dopuszcza się oprócz budynku głównego budynki uzupełniające, wolnostojące, pełniące funkcje dodatkowe jak garaże i budynki gospodarcze,
 - b) nakaz stosowania pokryć dachowych w odcieniach kolorów zbliżonych do kolorystyki naturalnych dachówek ceramicznych, z dopuszczeniem dachów grafitowych i pokrytych roślinnością,
 - c) dopuszcza się realizację elewacji z zastosowaniem maksymalnie trzech rodzajów oraz trzech kolorów materiałów wykończeniowych,
 - d) nakaz stosowania jako dominujących materiałów na elewacjach w kolorach jasnych odcieniach żółci, czerwieni i brązów oraz bieli, z dopuszczeniem maksymalnie jednego koloru kontrastowego w stosunku do pozostałych,
 - e) nakaz stosowania dominujących materiałów na elewacjach w odcieniach jednego koloru w ramach jednej działki budowlanej objętej inwestycją,
 - f) nakaz stosowania stolarki okiennej w jednolitym kolorze w ramach działki budowlanej objętej inwestycją w odcieniach bieli, zieleni lub niebieskiego lub drewna naturalnie występujących na terenie gminy drzew,
 - g) wydzielone drogi wewnętrzne i ciągi pieszo jezdne należy projektować i realizować:
 - z uwzględnieniem potrzeb realizacji elementów infrastruktury technicznej,

- o minimalnej szerokości: drogi 8 m, ciągi pieszo-jezdne 6 m,
- z zakończeniem odcinków nieprzelotowych przestrzeni do manewrowania o minimalnych wymiarach 12,5 na 12,5 m,

h) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek wewnątrz terenu,

i) maksymalna powierzchnia sprzedaży w jednym obiekcie handlowym 100 m².

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami):

- 1) szerokość frontu działki – dowolna,
- 2) powierzchnia działki – minimalna: 1500 m², z zastrzeżeniem ustaleń par. 4 ust 1.
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

8. Zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych,
- 2) zakaz makroniwelacji;
- 3) wyklucza się lokalizację inwestycji mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

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

10. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy

11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: zgodnie z par. 4 pkt 2.

12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie dotyczy.

13. Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 211 (poza granicami planu) i poprzez sąsiadującą z terenem działkę drogową stanowiącą istniejący dojazd (poza granicami planu),
- 2) parkingi – do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5,
- 3) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, dopuszcza się ujęcie własne,
- 4) odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się do istniejącego szczelnego zbiornika i wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
- 5) zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego,
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 7) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy,
- 8) zaopatrzenie w ciepło – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 9) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

15. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 30%.

16. Informacje i zalecenia nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów budynków w zbiornikach i wykorzystanie ich dla celów porządkowych, pielęgnacyjnych itp.

§ 8. Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy uchwały Rady Gminy Sierakowice Nr XIII/152/11 z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice (Dz. Urz. Woj. Pom. z dn. 01.02.2012 r. poz. 448).

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

- 1) część graficzna – rysunek planu w skali 1:1000 (załączniki nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (załącznik nr 4).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

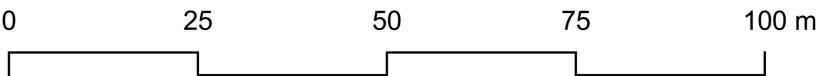
Mirosław Kuczkowski

GMINA SIERAKOWICE

OBRĘB PUZDROWO

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
dla działki oznaczonej nr ew. 203/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo,

Załącznik graficzny nr 1
do uchwały nr ...LIX/813/23
Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2023 r.



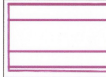
SKALA 1:1000



wyrys ze SUIKZP gminy Sierakowice
skala 1:10 000

 obszar opracowania miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego

oznaczenia elementów SUIKZP zlokalizowanych w granicach
opracowania mpzp

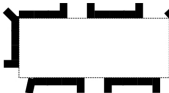
	zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa)
	obszary zwartej zabudowy
D2	obszary rolnicze z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i inną na pozostałym obszarze gminy
	granica otuliny KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (KPK)

NUMER TERENU

001-M

SYMBOL PRZEZNACZENIA

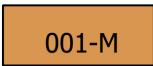
OZNACZENIA



granica planu



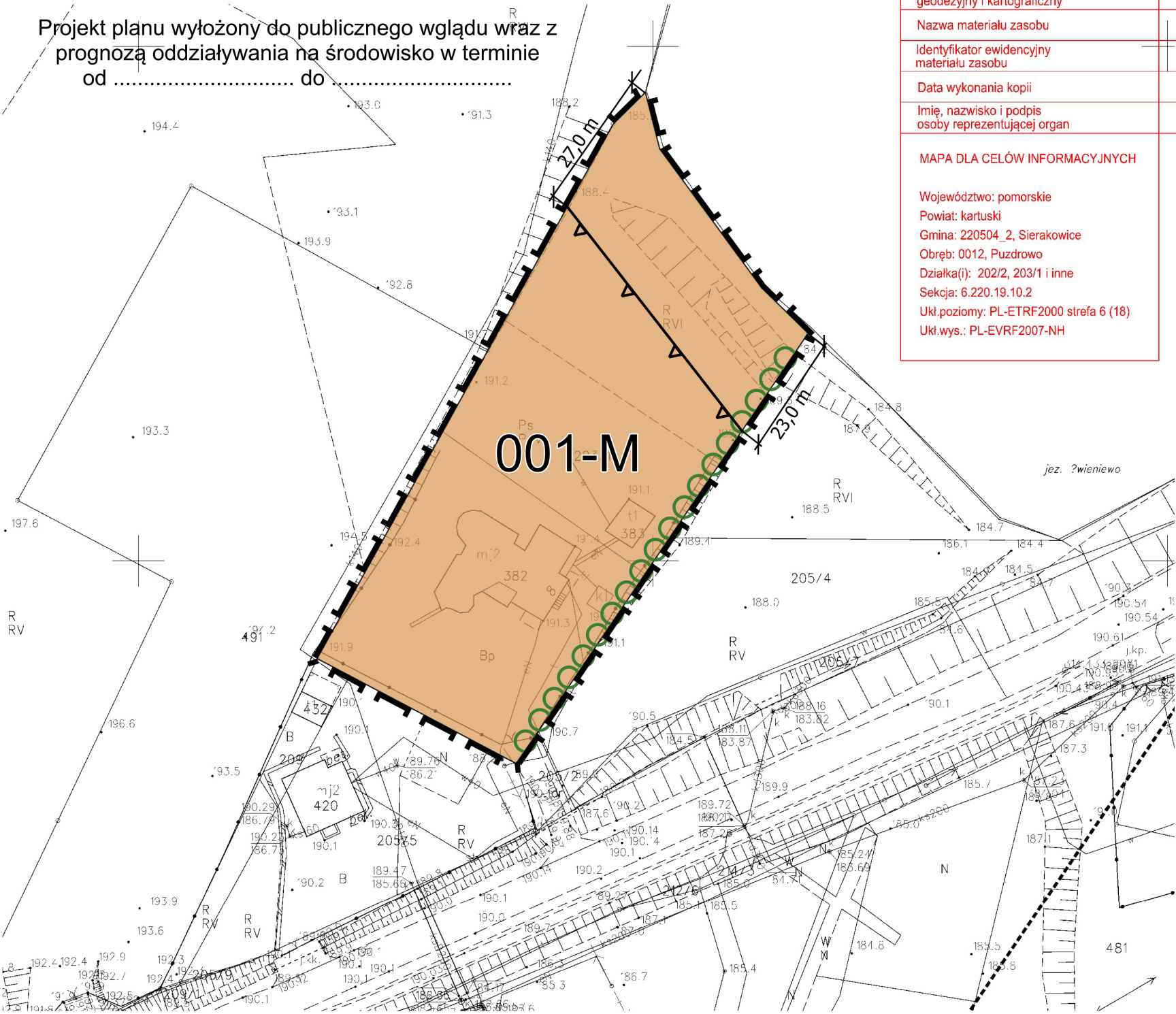
maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy



tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
wraz z linią rozgraniczającą
tereny o różnym przeznaczeniu



zieleń izolacyjna



Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu wraz z
prognozą oddziaływania na środowisko w terminie
od do

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Data wykonania kopii	2021.01.08
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Barejka
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	
Województwo: pomorskie Powiat: kartuski Gmina: 220504_2, Sierakowice Obręb: 0012, Puzdrowo Działka(i): 202/2, 203/1 i inne Sekcja: 6.220.19.10.2 Ukł.poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18) Ukł.wys.: PL-EVRF2007-NH	
skala 1 : 1000	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIX/813/23
RADY GMINY SIERAKOWICE
z dnia 7 listopada 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Wykaz i sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 203/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice.

Wyłożenie w dniach od 06.03.2023 roku do 28.03.2023 roku

termin składania uwag do 13 kwietnia 2023 roku

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	30.03.2023r.	osoba fizyczna	Działając na podstawie art. 17 pkt 11 oraz art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym działając w ustawowym terminie zwracam się z uwagą do ww. projektu planu wnosząc o uzupełnienie zapisu par. 3 o ust. 2 w następującej treści „część mieszkaniową siedlisk rolniczych”	cały obszar planu	§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie: M – teren zabudowy mieszkaniowej. W terenie M dopuszcza się: 1) zabudowę jednorodzinną,	uwzględniono		Uzasadnienie: Organ rozpatrujący uwagę uznał uzasadnienie wskazane w uwadze za właściwe. Treść uzasadnienia: <i>Aktualnie projekt planu w zakresie dopuszczonych funkcji zakłada zabudowę mieszkaniową. Uzupełnienie par. 3 o ust. 2 w następującej treści „część mieszkaniową siedlisk rolniczych” pozwoli na doprecyzowanie zapisów planu i ułatwi ich interpretację w procedurach administracji budowlanej. Co istotne, wnoszone uzupełnienie nie zmienia już określonego zakresu dopuszczonych funkcji.</i>
1	2	3	4	5	6	7	8	9

2	30.03.2023r.	autouwaga	W trosce o wysoką jakość opracowania mpzp na podstawie art. 17 pkt 11 oraz art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym składam uwagę do ww. projektu planu aby tekst o treści: § 7. Karta terenu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przylegającej do ulicy Wojska Polskiego w Sierakowicach, gmina Sierakowice zamienić na: § 7. Karta terenu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 203/1 położonej w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, gmina Sierakowice	cały obszar planu	§ 7. Karta terenu - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości przylegającej do ulicy Wojska Polskiego w Sierakowicach, gmina Sierakowice	uwzględniono		Uzasadnienie: W projekcie planu omyłkowo znalazł się nagłówek karty terenu z innego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z którym zapisy przedmiotowego projektu były standaryzowane. Tytuł nagłówka nie jest bezpośrednim ustaleniem planu, a jedynie treścią porządkującą i ułatwiającą korzystanie z zapisów mpzp. Niniejsza zmiana jest natury technicznej i nie wiąże się z potrzebą powtórzenia dotychczas zrealizowanych etapów procedury sporządzania planu ani wykonania dodatkowych.
---	--------------	-----------	--	-------------------	--	--------------	--	---

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIX/813/23
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**

BUDOWA DRÓG I URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH:

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewidziano nowych dróg publicznych i urządzeń komunikacyjnych.

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

Realizacja na zasadach obowiązujących w gminie Sierakowice.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIX/813/23

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