



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18.12.2023 r.

Poz. 5950

UCHWAŁA NR LX/823/23 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 28 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 81/24, 81/25, 81/26, położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXVIII/560/22 z dnia 26 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 81/24, 81/25, 81/26, położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. Postanowienia ogólne

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

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 81/24, 81/25, 81/26, położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 0,57 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;

- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

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

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

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

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

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV;
- 2) pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 2 tereny. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniem:

- 1) **MNW**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MNW-UHD-UL**– teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług handlu detalicznego lub/i usług rzemieślniczych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Na wszystkich terenach ustala się:

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu położony jest w granicach subregionalnego korytarza ekologicznego. Należy zachować istniejące zadrzewienie nie kolidujące z planowanym zagospodarowaniem oraz zapewnić niezbędne warunki dla wędrowców 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. Wszelkie ciek wodne naturalne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, konserwacji i zapewnieniu nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się likwidację lub skanalizowanie cieków wodnych i rowów melioracyjnych z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód i pod warunkiem uzyskania wymaganych opinii zgodnie z przepisami odrębnymi. Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i urządzenia wodne istniejące na ich własność oraz mają obowiązek zapewnić do nich dostęp odpowiednim służbom w celu ich utrzymania i konserwacji.

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

7. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

- 1) dla terenów o symbolach MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów o symbolach MNW-UHD-UL – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

8. W urządzeniu 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 ujednoliconą dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą.

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

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

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

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

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

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

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

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze objętym planem nie ustala się przestrzeni publicznych, w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

Rozdział 8.

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

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

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

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

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

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;

- 2) szerokość frontu działki:
 - a) minimalna: 15 m,
 - b) maksymalna: dowolna,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-110°.

Rozdział 10.

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

§ 15. 1. Zainwestowanie i użytkowanie terenów zgodne z prawem, istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie. Rozbudowę dopuszcza się wyłącznie na zasadach zgodnych z planem.

2. W granicach opracowania planu znajduje się oznaczona na rysunku planu istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV, wzdłuż której wyznacza się pas ochrony o szerokości 14,0 m - po 7,0 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony musi być zgodne z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej. W przypadku skablowania linii elektroenergetycznej wyznaczony pas ochrony nie obowiązuje.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z zewnętrznego układu komunikacyjnego poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną w obowiązującym planie jako **KDW** (poza granicami niniejszego planu).

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc postojowych:

- 1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:
 - a) 1,5 m. p. na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 m. p. na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione,
 - c) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
 - 3 miejsca – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

§ 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:
 - a) ścieki bytowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu),
 - b) ścieki przemysłowe odprowadzić do wewnętrznych sieci kanalizacyjnych, wyposażonych w urządzenia oczyszczające, następnie odprowadzić do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej 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 cieplną: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;

7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:

- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi (gminnym programem gospodarki odpadami),
- c) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13.

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

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

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

1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej**. Dopuszcza się:

- a) usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynku na działce,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy**:

- dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0 m; posadowienie posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
- dla pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 6,0 m;

- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 20%,
 - c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: minimalny 60%,
 - d) **intensywność zabudowy**:
 - minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,5,
 - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy**: 5,0 m od granicy opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe o spadku 30-45°,
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²; (nie dotyczy wydzielienia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną leżącą poza granicami planu;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub dobudowanego.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MNW-UHD-UL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług handlu detalicznego lub/i usług rzemieślniczych:
- a) usługi rzemieślnicze dopuszcza się wyłącznie jako warsztat samochodowy,
 - b) wyklucza się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 100m²,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) **wysokość zabudowy**: maksymalna 10,0 m, posadowienie posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 30%,
 - c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: minimalny 30%,
 - d) **intensywność zabudowy**:
 - minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,9,
 - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy**: 5,0 m od granicy opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe o spadku 30-45°;
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²; (nie dotyczy wydzielienia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną leżącą poza granicami planu;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
 - c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub dobudowanego.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

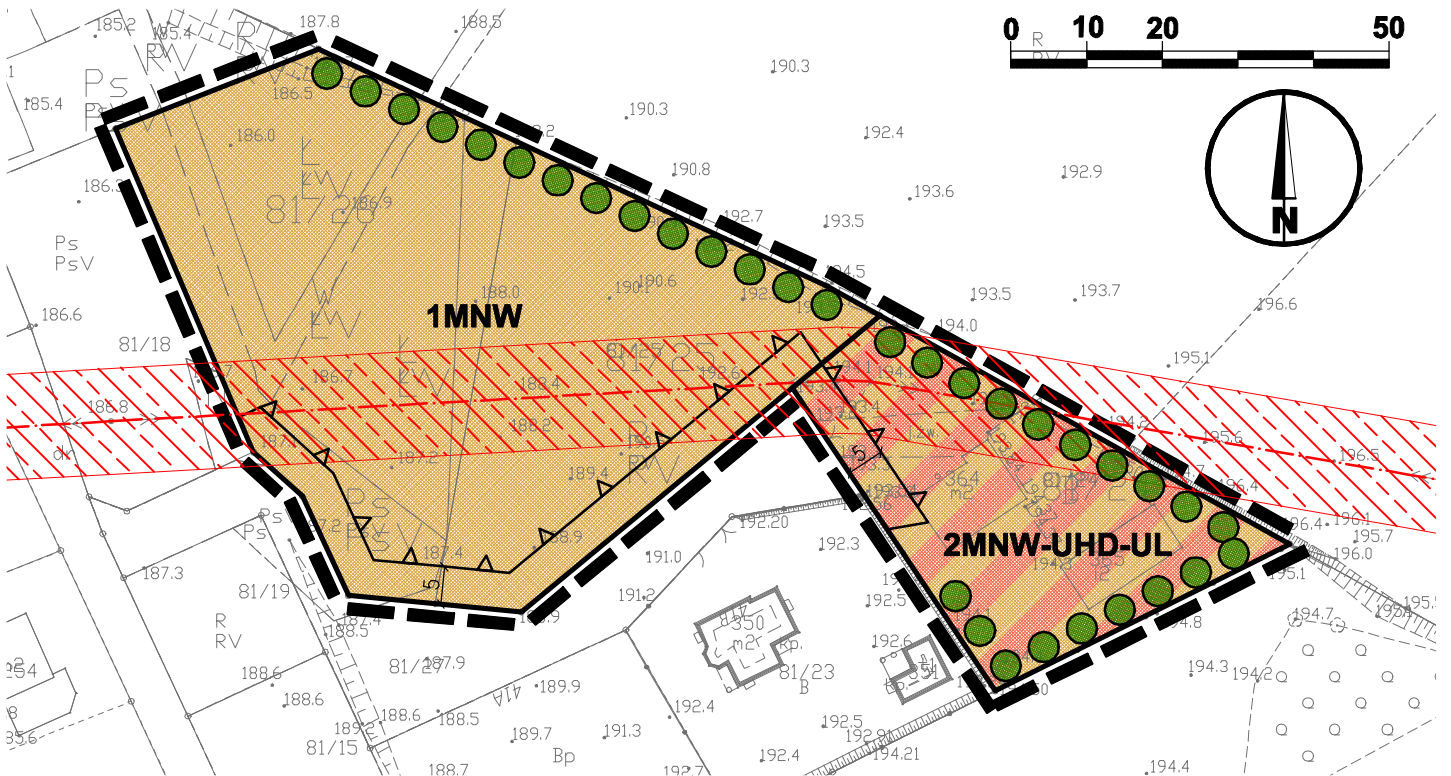
§ 22. Na obszarze niniejszego planu traci moc uchwała nr XXXIX/297/2005 Rady Gminy Sierakowice z dnia 6 grudnia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 23 grudnia 2005 r., Nr 143, poz. 3403) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dz. nr 225/2 /część/ we wsi Długi Kierz i działki nr 81/20 we wsi Pałubice.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 24. 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 PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 81/24, 81/25, 81/26, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE

Nazwa organu prowadzącego dokumentację	Starostwo Kartuskie
Identyfikator ewidencyjny i kartograficzny	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału	2023.03.31
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Barejko
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	skala 1:1000
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: 220504_2, Sierakowice	
Dobro: 0011, Pałubice	
Działka(ów): 81/24, 81/25, 81/26	
Seksja: 6.221.19.15.4	
Ukl. pozio.: PL-ETRF 2000 strefa 6 (B)	
Ukl. wys.: PL-EVRF 2007-NH	

OZNACZENIA

- | | |
|--|---|
| | granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego |
| | linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy |
| | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej |
| | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i usług handlu detalicznego lub/i usług rzemieślniczych |
| | istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15kV |
| | pas ochronny istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV |
| | szpalery drzew |

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 zał. inwestowania	
a) Tereny istniejącego zamieszkania	
	zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa)
	zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa)
	zabudowa rekreacyjna indywidualna
b) Obszary potencjalnego rozwoju miejscowości	
Obszary i rejon potencjalnego rozwoju wg części opisowej: B rozdz. III.1.3	
	obszar 8 - obszar umiarkowanego rozwoju
2.2. Obszary rolniczo-osiedle	
	obszary różnic z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i inną w granicach obszaru NATURA 2000 Lasy Mirachowskie PLB 220008
	obszary różnic z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i inną na pozostałym obszarze gminy
	granica i obszar Gwilińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOCHK)
	granica otuliny KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (PK)
3.3. Zasoby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wskazane do ochrony	
Subregionalne elementy osowy ekologicznej	
	Subregionalne korytarze ekologiczne

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 81/24, 81/25, 81/26, POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LX/823/23
Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 listopada 2023 roku

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice

CKK
ARCHITEKCI

Zespół autorski:

główny projektant:

projektanci:

mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POIU nr wpisu G-155/2003

mgr inż. arch. Anna Król
mgr inż. arch. Olga Łętowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/823/23

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **04.09.2023 r.** do **27.09.2023 r.**

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

W ustawowym terminie do 13.10.2023 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 81/24, 81/25, 81/26, położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LX/823/23

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 listopada 2023 r.

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

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

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

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

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

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się realizacji dróg publicznych.

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:

- a) ścieki bytowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu),
- b) ścieki przemysłowe odprowadzić do wewnętrznych sieci kanalizacyjnych, wyposażonych w urządzenia oczyszczające, następnie odprowadzić do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Wejście w życie niniejszej zmiany 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/823/23

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 28 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę