



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15.01.2025 r.

Poz. 149

UCHWAŁA NR VIII/111/2024 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 10 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 491, 203/1 położonych w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr LV/752/23 z dnia 27 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 491, 203/1 położonych w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, 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. 491, 203/1 położonych w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice, o powierzchni około 1,29 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, murów oporowych, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 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) **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;
- 11) **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;
- 12) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świecące;
- 13) **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;

- 14) **makroniwelacji** – należy przez to rozumieć zmianę odwzorowanej na podkładzie mapowym rysunku planu naturalnej rzeźby terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1,0 m. Nie uważa się za makroniwelację wkopania w teren kondygnacji lub części kondygnacji budynku (w tym fundamentów) i wykonania robót ziemnych związanych z realizacją: obiektów budowlanych (w tym m. in. słupów, masztów, ogrodzeń), sieci, urządzeń sieciowych, obiektów budowlanych infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych.

§ 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) rezerwa terenu pod planowany przebieg obwodnicy Sierakowic i Puzdrowa.

Rozdział 1.

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

§ 6. 1. Obszar planu obejmuje cztery tereny:

- 1) **MNW-RZM** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy zagrodowej;
- 2) **RNR** – teren gruntów ornych oraz upraw.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 7. Na terenach **MNW-RZM** ustala się:

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.

2. 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.

3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

4. 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.

5. Ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu o symbolu MNW-RZM – jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej;

6. W urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla terenów sąsiednich.

7. Należy lokalizować na terenie rodzimą zielenią wysoką.

8. Należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Należy zastosować spójną dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą. Zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych, sidingu i klinkieru.

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

3. Należy stosować pokrycia dachowe z materiałów matowych w odcieniach kolorów zbliżonych do kolorystyki naturalnych dachówek ceramicznych, z dopuszczeniem dachów grafitowych; dopuszcza się pokrycie roślinnością na dachach drugorzędnych.

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: 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) minimalna: 20 m,
 - b) maksymalna: dowolna,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°-110°.

Rozdział 10.

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

§ 15. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie 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, przebudowie, rozbudowie i nadbudowie zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 2) uznaje się za zgodne z planem istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały i powierzchnie działek.

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 istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej oraz poprzez drogę wewnętrzną.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:
 - a) 2,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny lub dom,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług (bez pomieszczeń pomocniczych, socjalnych, toalet, magazynów i schowków, korytarzy, klatek schodowych, garażów, tarasów i podobnych),
 - c) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
 - 2 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
 - 3 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby m. p. jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) liczba wymaganych miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zawiera się w ogólnej liczbie miejsc postojowych obliczonej na podstawie pkt a) i b);
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

3. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dojazdów i ciągów pieszo - jezdnych, nieoznaczonych na rysunku planu, na następujących zasadach:

- a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8,0 m,
- b) szerokość ciągu pieszo - jezdnych nie mniejsza niż 6,0 m,
- c) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m.

§ 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, dopuszcza się ujęcie własne;

- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: do sieci 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, 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 wodonosnej;
- 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 z wykluczeniem wiatraków; zakazuje się montażu paneli fotowoltaicznych na połaciach dachowych widocznych z dróg publicznych; lokalizowanie paneli fotowoltaicznych na gruncie wymaga zastosowania przesłony w postaci zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony widocznej z dróg publicznych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: 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% dla terenów NMW-RZM i 0% dla terenów RNR, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) **Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy zagrodowej.** Dopuszcza się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - b) usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 40% powierzchni zabudowy,
 - c) usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży w jednym obiekcie budowlanym do 100 m²,

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**a) wysokość zabudowy:** mieszkalno - usługowych i usługowych

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: maksymalna 12,0 m; posadowienie posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu,
- dla budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej: maksymalna 6,0 m (jedna kondygnacja nadziemna);
- dla budynków garażowych, gospodarczych, hodowlanych i pozostałych obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną: maksymalnie 12,0 m,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 30%,**c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 50%,**d) intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,0,
- maksymalna 0,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych dopuszcza się maksymalnie 0,7,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy: od granicy opracowania zgodnie z rysunkiem planu,**f) geometria głównej połaci dachu:**

- dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych i usługowych: dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 18-25° lub 35-45°;
- dla budynków garażowych i gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej: dachy wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 18-45°;
- dla budynków garażowych, gospodarczych, hodowlanych związanych z produkcją rolną: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 18-25° lub 35-45°;
- dla pozostałych obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną: nie określa się;

3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych lub w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);**4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:****a) obsługa komunikacyjna terenu:** poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej leżącej poza granicami planu 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) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:****a) dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działek wewnątrz terenu,****b) zakaz makroniwelacji.**

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

- 1) **Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy zagrodowej.** Dopuszcza się:
 - a) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
 - b) budowę tylko jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na jednej działce budowlanej,
 - c) produkcję energii jako urządzenia fotowoltaiczne na dachach obiektów oraz wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy nie większej niż 1000 kW i budowie infrastrukturalne z zakresu elektroenergetyki związane z tą inwestycją służące obsłudze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy zagrodowej,
 - d) usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 100 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - a) **wysokość zabudowy:**
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: maksymalna 10,0 m (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe); posadowienie posadzki parteru do 1,0 m nad poziomem terenu,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej: maksymalna 6,0 m (jedna kondygnacja nadziemna);
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, hodowlanych i pozostałych obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną: maksymalnie 12,0 m,
 - b) **wskaznik powierzchni zabudowy:** maksymalny 30%,
 - c) **wskaznik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 50%,
 - d) **intensywność zabudowy:**
 - minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,9,
 - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** 20,0 od linii rozgraniczającej z terenami RNR i od drogi wojewódzkiej leżącej poza granicami planu oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) **geometria głównej połaci dachu:**
 - dla budynków mieszkalnych i mieszkalno - usługowych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 18-25° lub 35-45°;
 - dla budynków garażowych i gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo- usługowej: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 18-25° lub 35-45°;
 - dla budynków garażowych, gospodarczych, hodowlanych związanych z produkcją rolną: dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachu o spadku 18-25° lub 35-45°;
 - dla pozostałych obiektów budowlanych związanych z produkcją rolną: nie określa się;
- 3) **Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** minimalnie 3000 m²; (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów komunikacyjnych lub w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) **Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej leżącej 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: nie ustala się.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RNR** i **2RNR** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów: **teren gruntów ornych oraz upraw**. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 niniejszej uchwały pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: **powierzchnia biologicznie czynna**: 100%;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu: poprzez tereny przyległe;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenów: na terenach oznaczono na rysunku planu rezerwę terenu pod planowany przebieg obwodnicy Sierakowic i Puzdrowa.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 23. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, zatwierdzony uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. w granicach objętych niniejszym planem.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

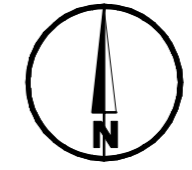
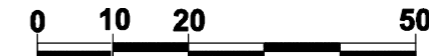
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

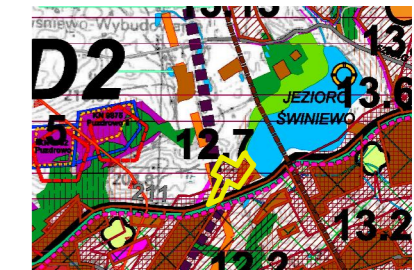
Piotr Woźniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 491, 203/1 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE

Nazwa 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	2023.06.23
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosta Adam Bafeka
MAPA DLA CEŁOW INFORMACYJNYCH	
skala 1 : 1000	
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: 220504_2, Sierakowice	
Obręb: 0012, Puzdrowo	
Działka(i): 203/1, 491	
Sekcja: 6.220.20.07.3	
Ukt.poziomy: PL-ETRF2000 sfera 6 (18)	
Ukt.wys.: PL-EVRF2007-NH	



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 przeznaczone do zamieszkania	
a) Tereny istniejącego zamieszkania	
zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa)	
b) Obszary potencjalnego rozwoju miejscowości	
Obszary i rejon potencjalnego rozwoju wg części opisowej B rozdz. III.1.3	
1, 1, 1 obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego	
2.2. Obszary rekreacji-osiedlenia	
D1	obszary rekreacji z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i inną w granicach obszaru NATURA 2000 Łasy Mirczowskie PLB 220008
D2	obszary rekreacji z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodzinną i inną na pozostałym obszarze gminy
	granica i obszar Gowlifskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOCHK)
	granica obszaru KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (PKK)
	obszary zwartej zabudowy
	strefy ochrony ekspozycji zespołów ruralistycznych
4.ZMIANA STUDIUM 2023 R.	
zakres 4.2.zmiany Studium 2023 r.	
	skrzyżowanie do przebudowy
	przejazd przez teren kolejowy
	obwodnica Sierakowic i Puzdrowa

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW-RZM teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i zabudowy zagrodowej
- RNR teren gruntów ornyczych oraz upraw
- rezerwa terenu pod planowany przebieg obwodnicy Sierakowic i Puzdrowa

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 491, 203/1 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0012 PUZDROWO, GMINA SIERAKOWICE
 Załącznik nr 1 do uchwały Nr VIII/111/2024
 Rady Gminy Sierakowice z dnia 10 grudnia 2024 roku

SKALA 1:1000
 Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice
CKK Zespół autorski:
 ARCHITEKCI główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
 członek POIU nr wpisu G-155/2003
 projektanci: mgr inż. arch. Anna Król
 mgr inż. arch. Olga Łętowska

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

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VIII/111/2024
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 10 grudnia 2024 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 2024 r. poz. 1130) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **30.09.2024 r.** do **23.10.2024 r.**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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 dnia 08.11.2024 r. do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 491, 203/1 położonych w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice zgłoszono 1 uwagę, która została odrzucona.

LISTA UWAG NIEUWZGLĘDNIONYCH

- 1) Uwaga złożona przez osobę fizyczną w dniu 22.10.2024 r. dotyczyła działki nr ew. 491 w miejscowości Puzdrowo

Po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 491, 203/1 położonych w obrębie ewidencyjnym 0012 Puzdrowo, Gmina Sierakowice, zwracam się z prośbą o korektę rezerwacji terenu pod planowaną obwodnicę Sierakowic i Puzdrowa.

Dzisiejsza koncepcja przebiegu obwodnicy uniemożliwia mi wjazd i wyjazd na moją działkę 491 Puzdrowo i spowoduje brak dostępu do drogi publicznej.

Obecnie działka 491 Puzdrowo ma istniejący wjazd i wyjazd, na który został sporządzony w sierpniu 2015r. projekt budowlany budowy zjazdu, który został uzgodniony pozytywnie przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Gdańsku (decyzja nr 5.4470.681.2015 z dnia 28 września 2015 roku), a następnie został wybudowany i utwardzony pod pojazdy ciężarowe i inne ciężkie sprzęty, które są potrzebne do produkcji rolnej. Nadmieniam, że jestem rolnikiem i prowadzę gospodarstwo rolne.

W związku z powyższym przesunięcie trasy obwodnicy w kierunku zachodnim jest konieczne.

Załącznik graficzny do projektu miejscowego planu wskazuje sposób poprowadzenia trasy obwodnicy i wpięcia się tej drogi w DW nr 214. Jednakże zapisy miejscowego planu nie stoją na przeszkodzie niewielkiemu przesunięciu trasy obwodnicy w kierunku zachodnim, jeżeli takie rozwiązanie będzie uwzględniać słuszny interes właścicieli nieruchomości sąsiadujących z obwodnicą i wiążące stanowisko zarządcy drogi wojewódzkiej nr 214 w związku z koniecznością zapewnienia dostępu do drogi publicznej właścicielom nieruchomości oraz bezpieczeństwa ruchu drogowego przy sytuowaniu zjazdów z drogi wojewódzkiej.

Jestem stanowczo przeciw proponowanemu przebiegowi Obwodnicy Sierakowic przez dz. 491 obręb Puzdrowo, gdyż przebieg ten uniemożliwia mi wjazd i wyjazd na moją działkę 491 Puzdrowo i spowoduje brak dostępu do drogi publicznej, a także w/w działka stanowi kompleks siedliskowy, na którym zostały już poniesione nakłady pieniężne oraz planowana jest budowa budynków gospodarczych.

Uwaga nieuwzględniona przez Wójta Gminy Sierakowice.

Uzasadnienie:

Zmiana lokalizacji projektowanej obwodnicy, która przebiega przez całą gminę, wyłącznie dla jednej działki, nie jest możliwa ze względu na kompleksowość tego strategicznego założenia projektowego. Po przystąpieniu do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeanalizowano różne

warianty przebiegu i zasięgu obwodnicy, czego odzwierciedleniem jest wyznaczona na rysunku planu rezerwa terenu pod planowany przebieg obwodnicy, ograniczona do minimum, uwzględniająca interesy właściciela działki. Rezerwa terenu odsunięta jest od istniejącego zjazdu na działkę nr 491 o 11,0 m i zapewnia jego poprawne funkcjonowanie oraz nie likwiduje dostępu do drogi publicznej (zjazd i dostęp do działki pozostaje w tym samym miejscu). Projekt przebiegu obwodnicy i istniejącej obsługi komunikacyjnej (zjazdów) do działek został uzgodniony z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Gdańsku. Wyznaczony teren zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy umożliwiają budowę zabudowy zagrodowej wraz z budynkami gospodarczymi.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY GMINY SIERAKOWICE : Uwaga nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Woźniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VIII/111/2024
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 10 grudnia 2024 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 2024 r. poz. 1130), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię cieplną,
- 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 lub ujęć własnych.

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

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;

- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Woźniak

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VIII/111/2024

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 10 grudnia 2024 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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę