



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11 marca 2025 r.

Poz. 951

UCHWAŁA NR XI/143/2025 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 11 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 35/10, 35/11, 35/16, 35/17, 35/25, 35/26, 35/27, 35/28, 35/29, 35/30 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz 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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr L/686/23 z dnia 7 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 35/10, 35/11, 35/16, 35/17, 35/25, 35/26, 35/27, 35/28, 35/29, 35/30 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. 35/10, 35/11, 35/16, 35/17, 35/25, 35/26, 35/27, 35/28, 35/29, 35/30 położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, gmina Sierakowice, o powierzchni ok.3,46 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) **teren** - 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 najwyżej 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) **dachu płaskim** - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia mniejszym lub równym 12°;
- 13) **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.

§ 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.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje 2 tereny o następującym przeznaczeniu wraz z oznaczeniem:

- 1) **U-P** – teren usług lub/i produkcji;
- 2) **L** – teren lasu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Na terenie **U-P** 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 Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

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 odstępowania od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

5. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia na pobyt stały ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

6. Dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas,

co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią.

7. 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 spójną 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 (średniej i wysokiej) formowanej piętrowo;
- 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: 2000 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 terenu 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 i nadbudowę dopuszcza się wyłącznie na zasadach zgodnych z planem;
- 2) uznaje się za zgodne z planem istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały i powierzchnie działek.

2. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych dla lotniska wojskowego Cewice. Wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości 290 m n.p.m. Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Ponadto, przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

Rozdział 11.**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z dróg: drogi publicznej (ul. Królewska) i drogi wewnętrznej, leżących poza granicami planu.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1,5 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług,
 - c) 1,0 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione w ramach funkcji produkcyjnej, magazynowej i składowej,
 - d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) liczba wymaganych miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zawiera się w ogólnej liczbie miejsc postojowych obliczonej na podstawie pkt a), b) i c);
- 3) 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 kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu),
 - b) ścieki przemysłowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) wody deszczowe z dachów, chodników i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody deszczowe z pozostałych terenów utwardzonych odprowadzić do kanalizacji deszczowej, zbiorników retencyjnych, wód lub gruntu, po wcześniejszym podczyszczeniu, 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),
 - b) 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 15% dla terenu 1U-P i 0% dla terenu 1L z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

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

1) Przeznaczenie terenu: teren usług lub/i produkcji:

a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 ust. 1 uchwały,
- funkcja mieszkalna w postaci mieszkania wbudowanego w budynek usługowy lub produkcyjny bądź budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego dla właściciela prowadzącego działalność gospodarczą pod warunkiem wcześniejszej realizacji budynku usługowego lub produkcyjnego,
- składy i magazyny,
- maksymalna powierzchnia sprzedaży w jednym obiekcie handlowym do 1000 m²,

- elektrownie słoneczne w tym na dachach budynków, wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne o mocy nie większej niż 1000 kW oraz budowle infrastrukturalne z zakresu elektroenergetyki związane z tą inwestycją,

b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- lokalizacja usług turystyki, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, kultu religijnego,
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na sąsiednich terenach mieszkaniowych, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 12,0 m;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 30%,

c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 40%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,05,
- maksymalna 0,6,

e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- 17,0 m od granicy opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- 12,0 m od granicy opracowania, od lasu i zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i jak na rysunku planu,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy płaskie lub dwuspadowe o spadku 15-45°,

3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 2000 m²; (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej).

4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej (ul. Królewska) i drogi wewnętrznej, leżących 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) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren lasu.** Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia terenu na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna: 100 %,

- b) zakaz zabudowy;
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenu: z dróg leżących poza granicami planu oraz poprzez tereny przyległe;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 8 uchwały;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

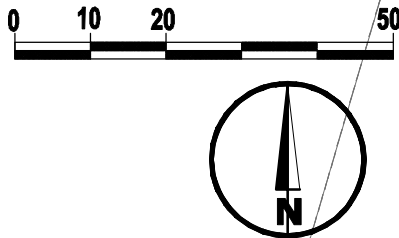
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Woźniak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 35/10, 35/11, 35/16, 35/17, 35/25, 35/26, 35/27, 35/28, 35/29, 35/30 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE

Nazwa organu prowadzącego, państwo, starosta	Starosta Kartuski
Identyfikator ewidencyjny, kartograficzny	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2023.01.27
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Barejka
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH	skala 1 : 1000
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: 220504_2, Sierakowice	
Obręb: 0011, Pałubice	
Działka(): 35/10, 35/11 i inne	
Sekcja: 6.221.19.10.4	
Ukt.poziomy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)	
Ukt.wys.: PL-EVRF2007-NH	



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE



2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW	
2.1. Obszary przeznaczone do załuszczenia	
a) Tereny istniejącego zamieszkania	
zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa)	
zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa)	
zabudowa rekreacyjna indywidualna	
tereny produkcyjne, składowe i magazynowe, usługi	
b) Obszary potencjalnego rozwoju miejscowości	
Obszary i rejon potencjalnego rozwoju w części opisowej B rozdz. III.1.3	
1.1. Obszar B - obszar umiarkowanego rozwoju	
2.2. Obszary rolniczo-osiedle	
D1	obszary rolnicze z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i inną w granicach obszaru NATURA 2000 Lasy Miśchowskie PLB 220008
D2	obszary rolnicze z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i inną na pozostałym obszarze gminy
granica KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRZOWEGO (KPK)	
granica i obszar Gwolińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOCHK)	
3.3. Zasoby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wskazane do ochrony	
Subregionalne elementy osłony ekologicznej	
Subregionalne korytarze ekologiczne	
4. ZMIANA STUDIUM 2023 R.	
zakres 4. Zmiany Studium 2023 r.	

OZNACZENIA

	granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	teren usług lub/i produkcji
	teren lasu
	szpalery drzew

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 35/10, 35/11, 35/16, 35/17, 35/25, 35/26, 35/27, 35/28, 35/29, 35/30 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0011 PAŁUBICE, GMINA SIERAKOWICE
Załącznik nr 1 do uchwały Nr XI/143/2025 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 lutego 2025 roku

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice

CKK
ARCHITEKCI

Zespół autorski:
główny projektant:
projektanci:

mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POWU nr wpisu G-1652003
mgr inż. arch. Anna Król
mgr inż. arch. Olga Łęowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/143/2025

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 11 lutego 2025 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 ze zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **13.12.2024 r.** do **07.01.2025 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 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 21.01.2025 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 35/10, 35/11, 35/16, 35/17, 35/25, 35/26, 35/27, 35/28, 35/29, 35/30 położonych w obrębie ewidencyjnym 0011 Pałubice, gmina Sierakowice.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Woźniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/143/2025

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 11 lutego 2025 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 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 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 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: ścieki bytowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu), ścieki przemysłowe, 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 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 XI/143/2025

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 11 lutego 2025 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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę