



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 11 marca 2025 r.

Poz. 952

UCHWAŁA NR XI/144/2025 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 11 lutego 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 281/4, 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, 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.), 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.), 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 L/689/23 z dnia 7 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 281/4, 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, 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 planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 281/4, 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 7,81 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, występow 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) **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.

§ 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.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:

- 1) orientacyjna lokalizacja ciągu pieszego;
- 2) granica Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 5 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniem:

- 1) **MNW** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) **MN-MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług;
- 4) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Na wszystkich terenach ustala się:

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar planu częściowo znajduje się w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.

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. 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 odstępowstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

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

- a) dla terenów o symbolach MNW i MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) dla terenów o symbolach MN-MW-U – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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 cegły. Zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych.

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

3. Należy zachować drzewa nie kolidujące z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew w złym stanie fitosanitarnym.

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.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze dopuszcza się łączenie działek oraz ich podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) ustalone w planie zasady podziału terenu nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego. Dla urządzeń infrastruktury technicznej oraz terenów układu komunikacyjnego dopuszcza się wydzielenie działki o powierzchni i parametrach dowolnych.

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: 900 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) minimalna: 15 m,
 - b) maksymalna: dowolna,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80°-100°.

Rozdział 10.

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

§ 15. 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 dopuszcza się wyłącznie na zasadach zgodnych z planem.

2. Ustala się wyznaczenie ciągu pieszego ogólnodostępnego od ul. Orła Białego do ul. Sportowej, którego lokalizację oznaczono orientacyjnie na rysunku planu.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z zewnętrznego układu komunikacyjnego (drogi publiczne, ul. Podgórna, Gryfa Pomorskiego i Dębowa).

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:
 - a) 1,5 m. p. na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 1 m. p. na lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) 1 m. p. na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione,
 - d) 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), b) i c);
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

3. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dojazdów, nieoznaczonych na rysunku planu, na następujących zasadach:

- a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6,0 m do maksymalnie pięciu działek, powyżej pięciu działek szerokość nie mniejsza niż 8,0 m,
- b) 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 a przy drogach pożarowych 20,0 m na 20,0 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;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);
- 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 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 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),
 - 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 terenów 1MN, 2MN, 1MN-MW-U, 2MN-MW-U, 3MN-MW-U, 4MN-MW-U i dla pozostałych terenów 0% 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 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 (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe);
- dla pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 6,0 m;

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

- minimalna 0,0,
- maksymalna 0,9,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od granicy opracowania,**f) geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe o spadku 18-25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 -1,8 m lub 30-45°,**3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** minimalnie 900 m²;**4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:**

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych 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) 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:****a) wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0 m (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe);
- dla pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 6,0 m;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalny 30%,**c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 40%,**d) intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,1,
- maksymalna 0,9,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy: 6,0 m od granicy opracowania,**f) geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe o spadku 18-25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 -1,8 m lub 30-45°,**3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:** minimalnie 900 m²;

4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej 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) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów: dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub dobudowanego.

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

1) **Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług.** Dopuszcza się:

- a) wyłącznie w ramach usług: usługi handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, nauki, kultury i rozrywki, biurowe i administracji wyłącznie w parterach budynków,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: maksymalnie 14,0 m (cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maksymalnie 11,0 m (trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
- dla pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 6,0 m;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 25%,

c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 30%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,1,
- maksymalna 1,25,

e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** 6,0 m od granicy opracowania,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe o spadku 18-25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 -1,8 m lub 30-45°,

3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 900 m²;

4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych 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) 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN-MW-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług**. Dopuszcza się:

- a) wyłącznie w ramach usług: usługi handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, nauki, kultury i rozrywki, biurowe i administracji wyłącznie w parterach budynków,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów;

- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) **wysokość zabudowy**:

- dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0 m (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe);
- dla pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 6,0 m;

- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 25%,

- c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: minimalny 35%,

- d) **intensywność zabudowy**:

- minimalna 0,1,
- maksymalna 0,8,

- e) **nieprzekraczalne linie zabudowy**: 6,0 m od granicy opracowania,

- f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe o spadku 18-25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 -1,8 m lub 30-45°,

- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 900 m²;

- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych 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) 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN-MW-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług**. Dopuszcza się:

- a) wyłącznie w ramach usług: usługi handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, nauki, kultury i rozrywki, biurowe i administracji wyłącznie w parterach budynków,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,

c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: maksymalnie 14,0 m (cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maksymalnie 11,0 m (trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
- dla pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 6,0 m;

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 35%,

c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 30%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,1,
- maksymalna 1,75,

e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** 6,0 m od granicy opracowania,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe o spadku 18-25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 -1,8 m lub 30-45°,

3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 900 m²;

4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych 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) 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN-MW-U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub/i usług.** Dopuszcza się:

- a) wyłącznie w ramach usług: usługi handlu detalicznego, gastronomii, zdrowia, nauki, kultury i rozrywki, biurowe i administracji wyłącznie w parterach budynków,
- b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
- c) dopuszcza się wydzielenie dojazdów;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:**

- dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: maksymalnie 12,0 m (cztery kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maksymalnie 11,0 m (trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
- dla pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 6,0 m;

- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 30%,
 - c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: minimalny 35%,
 - d) **intensywność zabudowy**:
 - minimalna 0,1,
 - maksymalna 1,5,
 - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy**: 6,0 m od granicy opracowania,
 - f) **geometria głównej połaci dachu**: dachy dwuspadowe o spadku 18-25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości 0,8 -1,8 m lub 30-45°,
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 900 m²;
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z dróg publicznych 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) 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 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- § 26.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej. Dopuszcza się:
- a) zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze i rowerowe, ławki, oświetlenie, place zabaw,
 - b) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia biologicznie czynna: 70%,
 - b) zakaz zabudowy;
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi publicznej 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) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 27. 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.

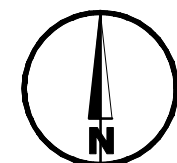
§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Woźniak

Nazwa organu prowadzącego, państwa, zasobu: Starostwo Kartuski
zespół geodezyjny i kartoграфiczny
Identyfikator ewidencyjny: P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu: Mapa zagospodarowania
Data wykonania mapy materiału zasobu: 2023.01.19
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: Z up. Starosta
Kartuski
MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH
Województwo pomorskie
Powiat: kartuski
Omnino: 220504.2, Skierdziejce
Obręb: OMS, Skierdziejce
Skala: 1:281/4
Układ: 2023.01.19
Układ: PL-ETRS2000
Układ: PL-EVRF2000
m2R1
5937RY
1:281/4
2023.01.19
2023.01.19



 granica opracowania planu

2.	KIERUNK ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZYNNEJ I W PRZECIENACIE TU TERENÓW
2.1.	Oszacowanie przekształceń do wykorzystania
a)	Tereny o znaczącej zróżnicowości - zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa) - zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa) - zabudowa rekreacyjna / indywidualna - tereny produkcyjne, składowe i magazynowe, usługi
b)	Oszacowanie potencjalnego rozwoju miejscowości
Oszacowanie potencjalnego rozwoju obszarów w/w tabeli B stanu, III.1.3	
1.1	obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego
2.2.	Oszacowanie oszczędności
D1	obszary różniące z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną / inną w granicach obszaru NATURA 2000 Lasy Wierchowiec-PLB 230008
D2	obszary różniące z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną / inną na pozostałym obszarze gminy
2.4.	Oszacowanie specjalne
	obszary zwartej zabudowy
	granica / obszar Gówdki/obszaru Chronionego Krajobrazu (GOOK)

MN	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-----------	---

 granica Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

SKALA 1:1000

SKALA 1:1000

SKALA 1:1000

Sporządzający: **Wójt Gminy Sierakowice**

CKK Zespół autorski:

CKK
główny projektant: mgr inż. an

ARCHITEKCI

mgr inż. ar

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XI/144/2025

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. 281/4, 94/20, 94/21, 94/22, 94/23, 94/24 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

Przewodniczący Rady Gminy

Piotr Woźniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XI/144/2025

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), 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 2009r. 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),

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/144/2025

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