

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 19 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Jeziornej**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami)

**Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r. oraz „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr LV/746/23 z dnia 27 czerwca 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Jeziornej, o powierzchni około 12,17 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXX/429/21 Rady Gminy Sierakowice z dnia 19 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Jeziornej.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) **dostępność drogowa:** - należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 4) **miejsce postojowe dla osób posiadających kartę parkingową** – miejsce spełniające wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zlokalizowane w pobliżu wejść do budynków dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 5) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 6) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli.

Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, oraz murów oporowych o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 9) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

### **§ 3. Symbole przeznaczeń.**

1. **RN – rolnictwo z zakazem zabudowy.**
2. **RZM – zabudowa związana z rolnictwem.**
3. **MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.**
4. **L – lasy.**
5. **ZN – zieleń naturalna.**
6. **C – cmentarze.**
7. **KDL – drogi lokalne.**
8. **KR – komunikacja drogowa wewnętrzna.**
9. **KOP – parkingi.**

**§ 4. 1.** Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujących z projektowaną zabudową zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

2. Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

3. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.

4. Ustalony w planie w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu kształt dachu dotyczy wyłącznie bryły głównej budynku.

5. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii komórkowych - należy realizować w sposób zamaskowany w formie odpowiedniej do lokalizacji i istniejącego i projektowanego otoczenia, uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Na terenach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizacje wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, itp.

8. Dopuszcza się możliwość podziału na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 5. Ustala się 12 terenów objętych planem oznaczonych symbolami dwucyfrowo - literowymi 01-RN, 02-RZM, 03a-MN, 03b-MN, 04-ZN, 05-ZN, 06-C, 07-KOP, 08-L, 09-KDL, 10-KR, 11-KR. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w odpowiedniej karcie terenu.

**§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-RN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ**

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 6,33 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, w tym tereny gruntów ornych oraz upraw, łąk i pastwisk w zależności od potrzeb.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 12.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 11-KR;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust.6;

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa:** 1% .

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) południowo-wschodni fragment terenu, oznaczony na rysunku planu, położony w 50 metrowej strefie sanitarnej od projektowanego cmentarza, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

## **§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-RZM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ**

1. **Numer terenu:** 02.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,96 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** RZM - teren zabudowy zagrodowej – budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz towarzyszące urządzenia, budowle oraz infrastruktura techniczna.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

- a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
  - dla zabudowy mieszkaniowej 10 m,
  - dla zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – 12 m,
- b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, budowli technologicznych: maksymalna – 15 m;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: nawiązujące do zagrody rolniczej;

8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 40°, z zastrzeżeniem ust. 18.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

1) dostępność drogowa: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 11-KR;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:

- a) dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na mieszkanie, dla maszyn rolniczych zgodnie z zapotrzebowaniem,
- b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust.6.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

**16. Stawka procentowa:** 5%.

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp..

**19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

## **§ 8. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 03a-MN, 03b-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ**

**1. Numer terenu:**

- a) 03a,
- b) 03b.

**2. Powierzchnia terenu:**

- a) 03a – 0,58 ha,
- b) 03b – 0,48 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** Przeznaczenie terenu: MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

**4. Funkcje wyłączone:** usługi kolidujące funkcją mieszkaniową.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 12, 18.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od ulicy Jeziornej (09-KDL), terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 10-KR, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu),
  - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, budowli technologicznych: maksymalna – 12 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dla głównych połaci dachu: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia w przedziale 35° - 45°;
- 9) minimalna wielkość działki 1000 m<sup>2</sup>;
- 10) bryła główna budynku o rzucie poziomym w kształcie prostokątów.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Jeziornej (09-KDL) oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 12-KR;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
  - a) dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) obowiązuje standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej;

- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) pokrycie dachów z materiałów matowych: dachówek ceramicznych, betonowych oraz blacho dachówki oraz blachy „na rąbek” w kolorystyce zbliżonej do naturalnego spieku ceramicznego oraz grafitu;
- 3) wykończenia elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych typu siding.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** dopuszcza się do czasu realizacji rozbudowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

**16. Stawka procentowa:** 15% .

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) południowo-wschodni fragment terenu 03a położony w 50 metrowej strefie sanitarnej od projektowanego cmentarza, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) dopuszcza się lokalizację „ogrodów deszczowych” w celu gromadzenia wód opadowych, wody opadowe z terenów utwardzonych należy podczyścić w separatorach.

**19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania,
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

**§ 9. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 04-ZN, 05-ZN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ**

**1. Numer terenu:**

- a) 04,
- b) 05.



## **2. Powierzchnia terenu:**

a) 04 – 0,57 ha,

b) 05 – 0,20 ha.

## **3. Przeznaczenie terenu: ZN - teren zieleni naturalnej.**

## **4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.**

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.**

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 12.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

## **9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

1) dostępność drogową:

a) teren 04-ZN z ulicy Jeziornej (09-KDL), z projektowanej drogi dojazdowej 10-KDD oraz z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 11-KR,

b) teren 05-ZN z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 11-KR;

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

**16. Stawka procentowa:** 1% .

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu 04-ZN, oznaczona na rysunku planu i teren 05-ZN położone w 50 metrowej strefie sanitarnej od projektowanego cmentarza, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

#### **§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-C MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ**

1. **Numer terenu:** 06.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,98 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** C - teren projektowanego cmentarza.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 12, 18.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** dopuszcza się realizację kaplicy z ogólnodostępnym węzłem sanitarnym w dowolnej lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 18.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Jeziornej 09-KDL;
- 2) parkingi do realizacji na terenie cmentarza:
  - a) dla samochodów osobowych: dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz zgodnie z § 11, ust.9 pkt 2 lit a, b,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) szpaler zieleni wysokiej wzdłuż granic terenu pełniący funkcję izolacyjno ozdobną;
- 2) zieleń kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem..

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: kształtowana zgodnie z ust.11.

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

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

**16. Stawka procentowa:** 1% .

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) maksymalna powierzchnia rzutu kaplicy 100 m<sup>2</sup>, maksymalna wysokość 7 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację kaplicy z ogólnodostępnym węzłem sanitarnym.

**19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:**

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia alejek.

**§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-KOP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ**

**1. Numer terenu:** 07.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,16 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** KOP - teren obsługi komunikacji – parking terenowy.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 11, 12, 13.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Jeziornej 09-KDL;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
  - a) dla samochodów osobowych: dopuszcza się, w tym miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
  - b) dla autokarów: dopuszcza się,
  - c) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

**11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** wszystkie powierzchnie nie związane z funkcjonowaniem parkingu przeznaczyć pod zieleń, w tym na zieleń wysoką;

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej - stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

**13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zieleń: obowiązkowa kształtowana zgodnie z ust.11.

**14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 1.

**15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

**16. Stawka procentowa:** 1% .

**17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

**19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-L MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ**

**1. Numer terenu:** 08.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,14 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** L - teren lasu.

**4. Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

**5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** nie ustala się.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 12.

**7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

**9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dostępność drogowa: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 11.KR poprzez teren 01-RN;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej - stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

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

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa:** 1% .

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

### **§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBREBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ**

1. **Numer:** 09.

2. **Powierzchnia:** 0,41 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDL – teren drogi lokalnej – odcinek ulicy Jeziornej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 9,2 m do 21,3 m;
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodniki.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowane z ulicą Lęborską (poza granicami planu).

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

7. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

10. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 1%.

13. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

15. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie dotyczy.

#### **§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-KR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ**

1. **Numer:** 10.

2. **Powierzchnia:** 0,11 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej zakończony pętlą do zawracania.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 15,0 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Jeziorną (09-KDL);
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Jeziorną (09-KDL).

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

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

**9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

**10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

**12. Stawka procentowa:** 1%.

**13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

**15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej.

## **§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11-KR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY JEZIORNEJ**

**1. Numer:** 11.

**2. Powierzchnia:** 0,24 ha.

**3. Klasa i nazwa drogi:** KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 8,0 m;
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

**5. Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowane z projektowaną drogą dojazdową 10-KDD.



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

**7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

**9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

**10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

**11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

**12. Stawka procentowa:** 1%.

**13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w obrębie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu, jak na rysunku planu położona w 50 m strefie sanitarnej od projektowanego cmentarza, zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

**14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

**15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej.

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

- 1) część graficzna - rysunek w skali 1: 1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3);
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

**§ 17.** Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwała nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r., poz. 448).

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 19 marca 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 stycznia 2024 roku do dnia 31 stycznia 2024 roku.

W wyznaczonym terminie, tj. do 16 lutego 2024 r. do projektu planu uwag nie wniesiono

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 19 marca 2024 r.

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

**1. Zadania własne gminy:**

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- 2) 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 wodociagowych,
  - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
  - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
- 3) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 4) 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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.).

**2. Zasady realizacji inwestycji:**

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociagową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
  - dochody własne Gminy,
  - dotacje,
  - fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
  - kredyty, pożyczki preferencyjne,
  - środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).
- 2) Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu

energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 19 marca 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**

## Uzasadnienie

### **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, w rejonie ulicy Jeziornej**

#### **INFORMACJA O OBSZARZE PLANU**

##### **1. Podstawa prawna**

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XXX/429/21 Rady Gminy Sierakowice z dnia 19 października 2021 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, w rejonie ulicy Jeziornej.

##### **2. Położenie**

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 12,17 ha, jest położony w północno-zachodniej części wsi Sierakowice. Obejmuje obszar położony na północ od Jeziora Świniewo.

##### **3. Cele sporządzenia planu**

a) zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie warunków urbanistycznych w celu umożliwienia lokalizacji nowego cmentarza oraz niewielkiego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

##### **4. Plany obowiązujące**

Na obszarze planu obowiązuje

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice uchwalony uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. (**Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 448**) – ustala tereny rolnicze B.04.

##### **5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie**

Teren w większości jest użytkowany rolniczo, w części centralnej obszaru objętego granicami planu zlokalizowana jest zagroda rolnicza. W części wschodniej znajduje się niewielki obszar leśny, a w obniżeniu terenu przy wschodniej granicy planu rozciągają się łąki i pastwiska.

##### **6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUIKZP**

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty granicami opracowania zlokalizowany jest w strefie A – intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego. W Sierakowicach ustala się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy usługowej na poziomie lokalnym i ponadlokalnym (Kierunki, str 16) Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Zmianie Studium (Kierunki str 34) na zachód od miejscowości Sierakowice nad jeziorem Świniewo – rejon oznaczony symbolem 13.3; postulowanym przeznaczeniem są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie drogi gminnej nr 152084 G; dodatkowo w granicach obszaru 13.3 dopuszcza się możliwość realizacji cmentarza w odległości zgodnej z przepisami (50 m) od istniejących zabudowań mieszkalnych oraz projektowanych terenów zabudowy mieszkaniowej.

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Zmianie Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

#### **II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

##### **1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 1 i 2):**

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustalenie parametrów urbanistycznych zgodnych z postulowanymi w studium.

##### **2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3):**



Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie zweryfikowane i potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w uzgodnieniu i opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Ponadto wprowadzono zapis o kształtowaniu zieleni na działkach z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi.

### **3.Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt 4):**

Cały obszar planu położony jest poza strefą ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego. Na terenie nie występują obiekty wpisane do GEZ i WEZ.

### **4.Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5):**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące dotrzymania odpowiednich standardów akustycznych. Na terenie projektowanego cmentarza oraz na terenie parkingu terenowego dopuszczono miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **5.Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6):**

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane między innymi poprzez ustalenie nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i ustalenie dla tego obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 15%. Dla terenów użytkowanych rolniczo, terenów nowego projektowanego cmentarza, terenów zieleni naturalnej, lasu oraz terenów komunikacji ustalono stawkę procentową w wysokości 5% (RZM) i 1%. Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru. Przyczyni się do utworzenia nowych powierzchni mieszkaniowych i cmentarza dla zmarłych innych wyznań.

### **6.Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt 7):**

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia mieszkaniowego i nowego cmentarza na terenach, które są własnością prywatną, a przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczą tych gruntów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną Gminy.

### **7.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8):**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

### **8.Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt 9):**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie nowego cmentarza i parkingu bezpośrednio przylegającego do niego oraz wyznaczenie nowych terenów mieszkaniowych, co umożliwi dalszy rozwój terenu zlokalizowanego we wschodniej części Sierakowic. Pomimo własności prywatnej lokalizacja nowego cmentarza zabezpieczy niezbędną ilość miejsc grzebalnych.

### **9.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 10 i 13):**

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz umożliwienie zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenu objętego planem będzie zapewniać ulica Jeziorna (09-KDL) oraz projektowana ulica dojazdowa (10-KDD) i dwa tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (11-KR i 12-KR). Plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

**10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt 11 i 12):**

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Sierakowice zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Sierakowice ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierakowicach oraz zamieścił obwieszczenie w prasie miejscowej o podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, w rejonie ulicy Jeziornej i wyznaczył termin składania wniosków.

**11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3):**

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Sierakowice wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że dla terenów położonych w zachodniej części Sierakowice w obszarze rozwoju wielofunkcyjnego, celowe jest wprowadzenie w niewielkim zakresie nowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej oraz umożliwienie lokalizacji nowego cmentarza przy pozostawieniu istniejącej funkcji rolniczej na przeważającej części terenu objętego granicami planu. Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej o wysokiej jakości, z poszanowaniem wartości środowiskowych i krajobrazowych oraz nowego cmentarza, wpłynie na zmianę wizerunku tej części Sierakowic.

**12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt 1 i 2):**

Ustalenia planu wpłyną w sposób nieznaczny na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego. Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma dostępność do publicznego transportu zbiorowego poprzez istniejący układ komunikacyjny.

**13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3):**

Znaczna część obszaru stanowi grunt własności prywatnej przylegający do ciągu ulicy Jeziornej, który zapewnia możliwość ruchu pieszego i rowerowego.

**14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt 4):**

Ustalenie intensyfikacji parametrów urbanistycznych w procedowanym planie realizuje ideę rozwoju tej części wsi Sierakowice, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przekształcenia terenów na cele nowej zabudowy mieszkaniowej i realizowanej z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów budowlanych. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu przyczyni się do rozwoju istniejącego zainwestowania w zakresie mieszkalnictwa. Plan umożliwia także realizację nowego cmentarza oraz kontynuację użytkowania rolniczego.

**15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2.)**

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną Gminy Sierakowice, jest konsekwentną realizacją polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

**16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3.)**

Ustalenia projektu planu wymagają zaangażowania środków z budżetu gminy do realizacji drogi 10-KDD, a także zabezpieczenie doprowadzenia mediów do projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

W projekcie planu dla części (ok. 3,59 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy. Dla terenów o przeznaczeniu komunikacyjnym, nowego cmentarza, zieleni, terenów rolniczych bez zabudowy ustalono stawkę procentową w wysokości 1%, zaś dla terenu istniejącej zagrody rolniczej ustalono stawkę procentową w wysokości 5%.

Zwiększenie dochodów gminy wynika ze wzrostu wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości.

### **III. PROCEDURA**

#### **1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 08 stycznia 2024 r. do 31 stycznia 2024 r.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Urząd Gminy Sierakowice w siedzibie urzędu w dniu: 25 stycznia 2024 r. o godz 11<sup>00</sup> poza pracownikami Urzędu Gminy nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 16 lutego 2024 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

#### **2. Podstawa uchwalenia**

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.