

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 10 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Wiejskiej i ulicy Brzozowej

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 roku, poz. 977 ze zmianami), w związku z ust. 3 pkt 4 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), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1465)

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. ze zmianami (uchwała nr XV/215/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 lutego 2020 r., uchwała nr XL/577/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 31 maja 2022 r., uchwała nr LV/746/23 Rady Gminy Sierakowice z dnia 27 czerwca 2023 r., uchwała nr III/27/2024 Rady Gminy Sierakowice z dnia 2 lipca 2024 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Wiejskiej i ulicy Brzozowej, o powierzchni około 13,14 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr LV/755/23 Rady Gminy Sierakowice z dnia 27 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Wiejskiej i ulicy Brzozowej.

§ 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) **funkcje usługowe** (usługi) - należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów;
- 4) **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;

- 5) **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;
- 6) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 7) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 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, murów oporowych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 8) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) **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;
- 10) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekі naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3. Symbole przeznaczeń.

1. MNW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.
2. PP-PS-U – produkcja przemysłowa lub składy i magazyny lub usługi.
3. PP-PE-PS – produkcja przemysłowa lub produkcja energii lub składy i magazyny.
4. KDL – drogi lokalne.
5. KDD – drogi dojazdowe.
6. KR – komunikacja drogowa wewnętrzna.

§ 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.

§ 5. Ustala się 7 terenów objętych planem oznaczonych symbolami dwucyfrowo - literowymi 01.1MNW, 02.1PP-PE-PS, 03.1PP-PS-U, 04.1KDL, 05.1KDD, 06.2KDD, 07.1KR. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w odpowiedniej karcie terenu.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01.1MNW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ

1. Numer terenu: 01.1.

2. Powierzchnia terenu: 0,25 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MNW- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) zabudowa bliźniacza, szeregową i atrialną.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład 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 drogi dojazdowej 05.1KDD i 06.2KDD (ulica Wiejska), 10 m od terenu kolejowego, poza granicami planu, 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: nie ustala się, 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: 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu,
 - 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: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dachy dowolne;
- 9) inne: minimalna wielkość działki - 1000 m².

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogową: z drogi dojazdowej 04-KDD i 06-KDD (ulica Wiejska);
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - 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: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych 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;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych terenu kolejowego zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) pokrycie dachów z materiałów matowych ceramicznych w kolorze naturalnym dachówki lub grafitowym, nieszkliwionych, nieangobowanych;
- 3) wykończenie elewacji z zastosowaniem cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze łamanej bieli, beżowym, jasnoszarym, kamieniem w partii cokołowej oraz wykluczenie okładziny z tworzyw sztucznych, sidingu oraz klinkieru. Nakaz stosowania jednolitej kolorystyki dla zabudowy w obrębie jednej działki budowlanej

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: 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) część terenu, jak na rysunku planu położona w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) południowo-zachodnia część terenu przylega do terenu kolejowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02.1PP-PE-PS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ

1. Numer terenu: 02.1.

2. Powierzchnia terenu: 8,62 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: PP-PE-PS - teren produkcji przemysłowej lub energii lub składy i magazyny.** Składy i magazyny poza obszarem wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”. Dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające takie jak usługi handlu, usługi rzemieślnicze, usługi biurowe, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- 3) składowanie materiałów sypkich na otwartej przestrzeni, pod gołym niebem.

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.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od ulicy lokalnej 04.1KDL (fragment ulicy Brzozowej), 6 m od drogi dojazdowej 05.1KDD i komunikacji drogowej wewnętrznej 07.1KR, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,8;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, budowli technologicznych: maksymalna – 15 m,
 - c) wysokość urządzeń fotowoltaicznych: maksymalna 3 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolna;
- 8) kształt dachu: dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci od 10° - 45°;
- 9) inne: minimalna wielkość działki – 1500 m².

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej 04.1KDL (ulica Brzozowa), z drogi dojazdowej 04.1KDD, i komunikacji drogowej wewnętrznej 07.1KR;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej;

a) dla samochodów osobowych:

- minimum 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług, lub 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w części magazynowej i produkcji, dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 2 miejsca postojowe na mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, technologiczne - po podczyszczeniu zgodnie z obowiązującymi normami sanitarnym do rowu zlokalizowanego na działce nr 1409 na podstawie odpowiedniego pozwolenia wodno-prawnego, 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 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) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm;

3) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;

2) pokrycie dachów z materiałów matowych ceramicznych lub blachodachówki w kolorze naturalnym dachówki lub grafitowym nieszkliwionych, nieangobowanych, pokrycie ze szkła i metalu wyklucza się na pokryciu dachowym głównej bryły budynku, membrany dachowe dopuszcza się wyłącznie dla zabudowy o konkretnej funkcji usługowej;

3) wykończenie elewacji z zastosowaniem cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze łamanej bieli, beżowym, jasnoszarym.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

1) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków;

2) do czasu realizacji obwodnicy Sierakowic, oznaczonej na rysunku planu korytarzem infrastruktury technicznej zalecanym dla planowanej obwodnicy Sierakowic dopuszcza się produkcję energii elektrycznej w źródłach OZE, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1.

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) część terenu, jak na rysunku planu położona w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych na obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a”, jak na rysunku planu;
- 2) w północnej części terenu zlokalizowany korytarz infrastruktury technicznej – zalecany dla projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV – zagospodarowanie w strefie zgodnie z przepisami odrębnymi.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03.1PP-PS-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ

1. **Numer terenu:** 03.1.

2. **Powierzchnia terenu:** 3,59 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** Przeznaczenie terenu: PP-PS-U - teren produkcji lub składów i magazynów lub usług. Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą w formie lokali mieszkalnych w budynkach o innej funkcji lub w obiektach wolnostojących.

4. **Funkcje wyłączone:**

- a) zakłady o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
- b) składowanie materiałów sypkich na otwartej przestrzeni, pod gołym niebem;
- c) usługi uciążliwe dla funkcji mieszkaniowej.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, kształt dachu, pokrycie dachu, liczba kondygnacji, sposób zagospodarowania na działkach nr 630/1, 631/2, i zabudowanej części działki nr 632. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę tych obiektów pod warunkiem spełnienia parametrów ustalonych w ust 7 oraz ust. 9 pkt 2 lit a tiret drugie.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładunku 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 wschodniego odcinka ulicy Wiejskiej (poza granicami planu), drogi dojazdowej 05.1KDD i komunikacji drogowej wewnętrznej 07.1KR, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;

- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30 %;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,1, maksymalna: 0,8;
- 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) dla zabudowy jednorodzinnej w ramach zabudowy integralnie związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje) dla usług i zabudowy produkcyjnej i magazynowej,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, budowli technologicznych: maksymalna – 15 m, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 2;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci od 10° - 45°;
- 9)) inne: minimalna wielkość działki 1500 m².

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 05.1KDD (południowy odcinek ulicy Wiejskiej), z działki drogowej nr 634 (wschodni odcinek ulicy Wiejskiej) poza granicami planu i z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 07.1KR;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - minimum 1 miejsce postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług, lub 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w części magazynowej i produkcji, dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - 2 miejsca postojowe na mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, technologiczne - po podczyszczeniu do kanalizacji sanitarnej za zgodą i na warunkach gestora sieci; 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 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:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) pokrycie dachów z materiałów matowych ceramicznych lub blachodachówki w kolorze naturalnym dachówki lub grafitowym nieszkliwionych, nieangobowanych, pokrycie ze szkła i metalu wyklucza się na pokryciu dachowym głównej bryły budynku, membrany dachowe dopuszcza się wyłącznie dla zabudowy o konkretnej funkcji usługowej;
- 3) wykończenie elewacji z zastosowaniem cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze łamanej bieli, beżowym, jasnoszarym.

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: 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) część terenu, jak na rysunku planu położona w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04.1KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ

1. Numer: 04.1KDL.

2. Powierzchnia: 0,15 ha.

3. Klasa i nazwa drogi: KDL – teren drogi lokalnej – fragment ulicy Brzozowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 0 m do 5,5 m;
- 2) przekrój: zgodnie z ust.14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust.14;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust.14.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowane z ulicą Piwną (poza granicami planu), poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 214 (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. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Brzozowej o przekroju z wyodrębnioną jezdnią i chodnikami. Dostępność do terenów przyległych z ulicy Brzozowej bez ograniczeń. Dostępność do terenów przyległych bez ograniczeń, wyposażenie minimalne: chodniki.

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

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05.1.KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ

1. **Numer:** 05.1KDD.

2. **Powierzchnia:** 0,25 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDD – teren drogi dojazdowej – projektowany odcinek ulicy Wiejskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 20,0 m w rejonie skrzyżowania od strony wschodniej;
- 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 Piwną (poza granicami planu i z drogą wojewódzką nr 214 (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. **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.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06.2.KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ

1. **Numer:** 06.2KDD.

2. **Powierzchnia:** 0,009 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDD – teren drogi dojazdowej – fragment poszerzenia ulicy Wiejskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 0 m do 3,4 m;
- 2) przekrój: zgodnie z ust.14;
- 3) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z ust.14;
- 4) wyposażenie minimalne: zgodnie z ust.14.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z projektowaną drogą 05.1KDD.

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:**

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

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

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

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

14. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** teren stanowi integralną część pasa drogowego ulicy Wiejskiej o przekroju z wyodrębnioną jezdnią i chodnikami. Dostępność do terenów przyległych z ulicy Wiejskiej bez ograniczeń.

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

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07.1KR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ

1. **Numer:** 07.1.

2. **Powierzchnia:** 0,25 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej zakończony placem do zawracania – północny odcinek ulicy Wiejskiej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 7,0 m w północnym odcinku do 16,9 m w rejonie południowej granicy działki nr 630/1;
- 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 drogą dojazdową 05.1KDD.

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: obowiązkowa, z zastrzeżeniem ust. 7.

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) fragment terenu, jak na rysunku planu położony w strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, 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.

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

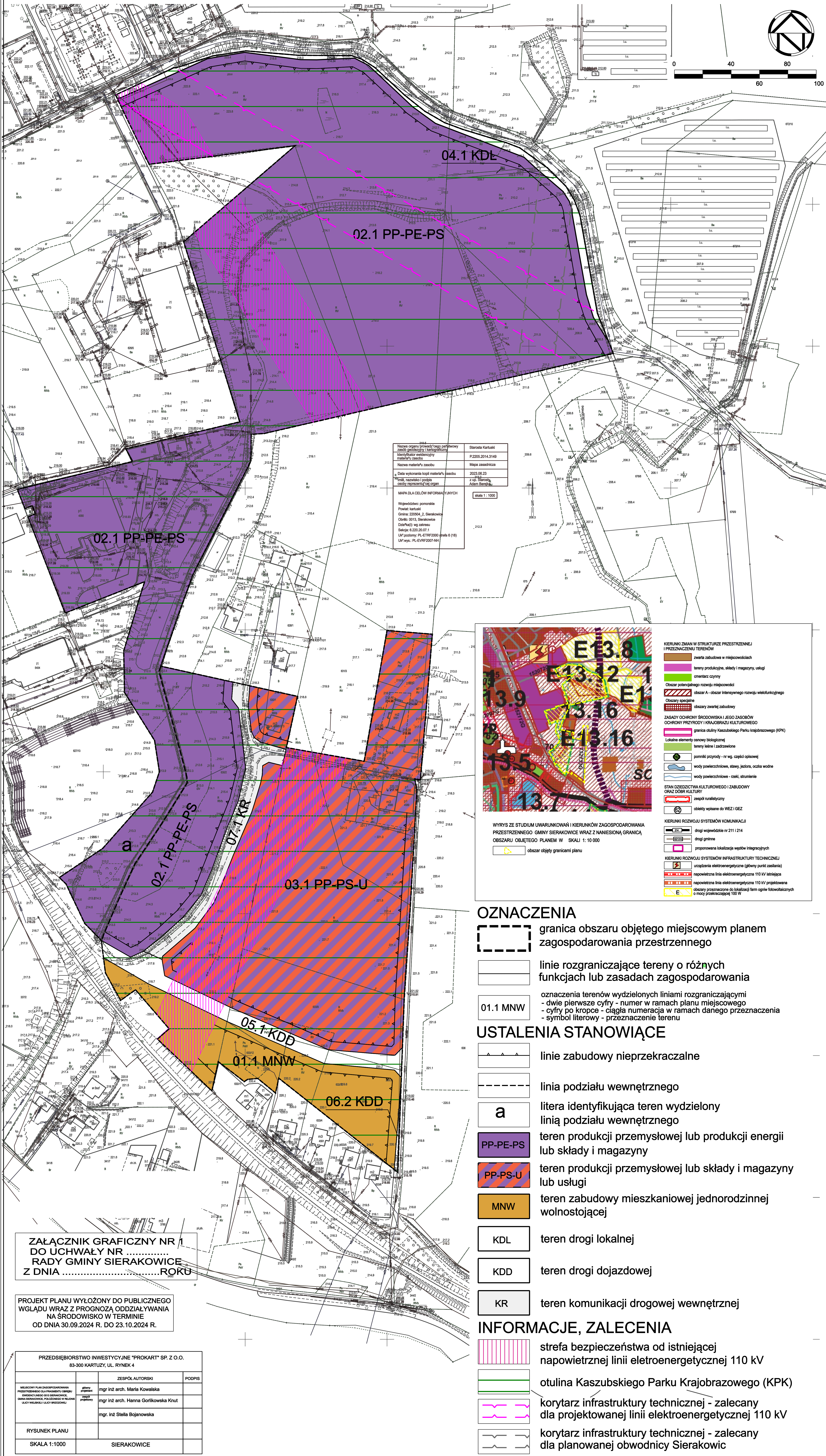
- 1) część graficzna - rysunek w skali 1: 1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy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

§ 14. 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).

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU
EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE
ULICY WIEJSKIEJ I ULICY BRZOSZOWEJ

SKALA 1:1000

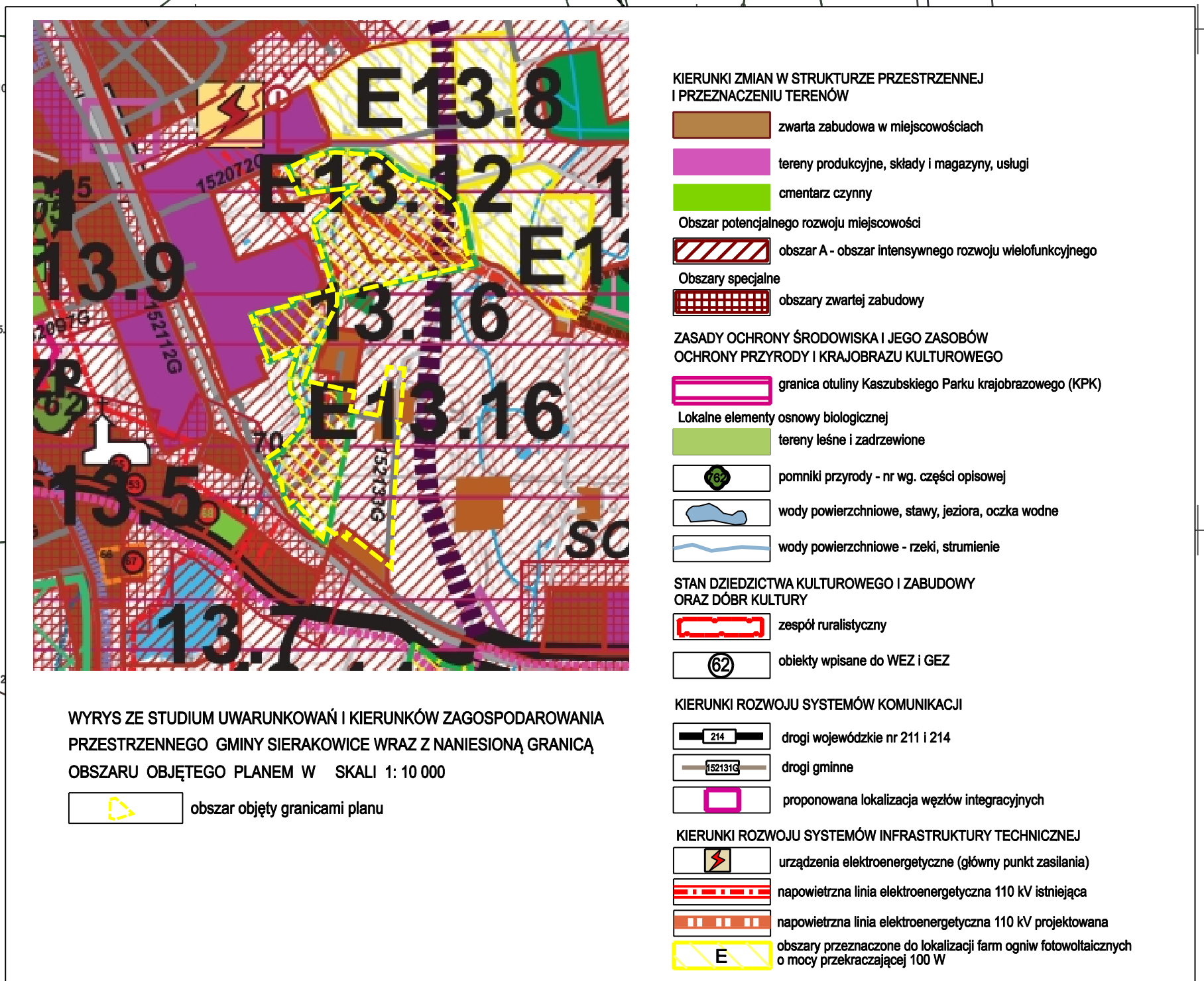


| | |
|---|---------------------------------|
| Nazwa organu prowadzącego parafialny zasob gospodarczy i kartograficzny | Starosta Kartuski |
| Identyfikator ewidencyjny nieruchomości | P.2205.2014.5149 |
| Nazwa materiału zasobu | Mapa zasadnicza |
| Data wykonania kopii materiału zasobu | 2023.06.23 |
| Link, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ | Z up. Starosta, Adam Baranowski |

MAPA DLA CEŁYCH INFORMACYJNYCH

Województwo pomorskie
Powiat kartuski
Gmina: 22004_2, Sierakowice
Obręb: 0013, Sierakowice
Działka(s): wg załącznika
Skala: 1:200,00
Uwagi: PL-4176/2000, wersja 6 (16)
Uwagi: PL-EVRP/2007/201

skala 1:1000



- OZNACZENIA**
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
 - 01.1 MNW
- USTALENIA STANOWIĄCE**
- linie zabudowy nieprzekraczalne
 - linia podziału wewnętrznego
 - a
 - PP-PE-PS
 - PP-PS-U
 - MNW
 - KDL
 - KDD
 - KR

- INFORMACJE, ZALECENIA**
- strefa bezpieczeństwa od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV
 - otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (KPK)
 - korytarz infrastruktury technicznej - zalecany dla projektowanej linii elektroenergetycznej 110 kV
 - korytarz infrastruktury technicznej - zalecany dla planowanej obwodnicy Sierakowice

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SIERAKOWICE
Z DNIAROKU

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO
WGŁĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO W TERMINIE
OD DNIA 30.09.2024 R. DO 23.10.2024 R.

| PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4 | | | |
|--|-------------------|--------------------------------------|--------|
| | | ZESPÓŁ AUTORSKI | PODPIS |
| MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE, POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY WIEJSKIEJ I ULICY BRZOSZOWEJ | główny projektant | mgr inż arch. Maria Kowalska | |
| | opracowanie | mgr inż arch. Hanna Gorlikowska Knut | |
| | opracowanie | mgr. inż. Stela Bojanowska | |
| RYSUNEK PLANU | | | |
| SKALA 1:1000 | | SIERAKOWICE | |

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 10 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 30 września 2024 r. do 23 października 2024 r. W ustawowym terminie, to jest do 8 listopada 2024 r. uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 10 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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 wodociągowych,
 - 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 gazpodlegają 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: wodociągową, 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 10 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 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 Wiejskiej i ulicy Brzozowej

INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr LV/755/23 Rady Gminy Sierakowice z dnia 27 czerwca 2023 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, położonego w rejonie ulicy Wiejskiej i ulicy Brzozowej.

2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 13,14 ha, położony jest we wschodniej części wsi Sierakowice na północ od ulicy Kartuskiej i od południa we fragmentach styka się z terenem kolejowym linii 229 relacji Kartuzy – Lębork przewidzianej do reaktywacji, od północy graniczy z ulicą Brzozową i farmami ogniw fotowoltaicznych.

3. Cele sporządzenia planu

- a) zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie warunków urbanistycznych w celu umożliwienia bardziej elastycznego kształtowania przyszłej zabudowy, w tym zmiana układu komunikacyjnego,
- 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 produkcyjne, składowe i magazynowe – tereny D.09.P i D.10.P oraz tereny komunikacji.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.

Teren jest zainwestowany w części północnej dwoma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i budynkiem mieszkalnym wraz z towarzyszącą zabudową produkcyjną. Część zachodnia i południowa porośnięta jest zielenią niską, wzdłuż skarpy przy ulicy Wiejskiej rośnie wielowarstwowa zieleń. Z północy na południe w części środkowej przechodzi napowietrzna linia wysokiego napięcia 110 kV, która zmienia kierunek na północno-zachodni i prowadzi do GPZ. Teren jest skomunikowany z układem zewnętrznym przez ulicę Wiejską, a od północy z ulicą Brzozową.

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 Studium (Kierunki str 32) w kierunku południowo – wschodnim (kierunek Stara Maszyna – Mrozy, Wygoda Sierakowska i w kierunku Sosnowej Góry) – rejon oznaczony symbolem 13.4; postulowane przeznaczenie – tereny produkcji, składów, magazynów, tereny zabudowy usługowej; dopuszczona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna. **Zgodnie ze zmianą Studium - rejon oznaczony symbolem E.13.16 postulowane przeznaczenie - dopuszczenie lokalizacji farm ogniw fotowoltaicznych, tereny produkcji, składów, magazynów.**

W związku z powyższymi ustaleniami planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w 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 i zagospodarowania, 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.

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. Wprowadzono zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, a także wprowadzono o konieczności zastosowania zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych 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 komercyjnych funkcji oraz poprzez ustalenie dla obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 15% dla terenów mieszkaniowych i produkcyjnych. Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru. Przyczyni się do utworzenia nowych powierzchni usługowych i produkcyjnych.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia mieszkaniowego i produkcyjno-usługowego 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 Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie zabudowy produkcyjno-usługowej i produkcyjnej z dopuszczeniem produkcji energii elektrycznej, co umożliwi dalszy rozwój terenu zlokalizowanego we wschodniej części Sierakowic. Pomimo własności prywatnej umożliwi mieszkańcom szerszy dostęp do terenów produkcji i usług zapewniając nowe miejsca pracy.

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 Wiejska i ulica Brzozowa. 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 Wiejskiej i ulicy Brzozowej 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 we wschodniej części Sierakowice w obszarze rozwoju wielofunkcyjnego, celowa jest zmiana parametrów urbanistycznych takich jak intensywność, czy procent pokrycia działki zabudową w stosunku do planu obowiązującego. Umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej, usługowej i mieszkaniowej o wysokiej jakości, z poszanowaniem wartości środowiskowych i krajobrazowych, 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 Wiejskiej, a także ulicy Brzozowej które zapewnią 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 produkcyjno-usługowej i produkcyjnej realizowanej z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów budowlanych. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu przyczyni się do rozwoju istniejącego zainwestowania w zakresie produkcji, usług i mieszkalnictwa.

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 04.KDD oraz wykupu terenu pod poszerzenie ulicy Wiejskiej oraz zabezpieczenie doprowadzenia mediów do projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

W projekcie planu dla większości obszaru planu (ok. 13,14 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 ustalono stawkę procentową w wysokości 1%.

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 30 września 2024 roku do 23 października 2024 roku.

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: 15 października 2024 r. o godz. 14⁰⁰ poza przedstawicielami Urzędu Gminy nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 8 listopada 2024 roku 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 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.