

UCHWAŁA
RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 670/19, 670/20, 670/21, 670/22, 670/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 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 z późn. zm.), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 670/19, 670/20, 670/21, 670/22, 670/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, o powierzchni około 2,35 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XIX/283/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 670/19, 670/20, 670/21, 670/22, 670/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

§ 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) **dostęp do terenu:**
 - a) dostęp do terenu - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) bez ograniczeń lub z ograniczeniami ustalonymi w kartach terenu,
 - b) 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 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, 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, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów

1. **M-U zabudowa mieszkaniowa lub usługowa.**
2. **KDD drogi dojazdowe.**
3. **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 6 terenów objętych planem oznaczonych symbolami dwucyfrowo - literowymi 01M-U, 02M-U, 03M-U, 04KR, 05KR, 06KDD. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w odpowiedniej karcie terenu.

§ 6. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01M-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 670/19, 670/20; 670/21, 670/22, 670/28 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE

1. **Numer terenu:** 001.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,40 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** M-U - **tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej**, w tym domy mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, domy do czterech mieszkań, domy w zabudowie bliźniaczej jedno lub dwumieszkaniowe. Dopuszcza się łączenie funkcji.

4. **Funkcje i przeznaczenie wyłączone:**

- 1) usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) zabudowa szeregowa.

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, 12, 18.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od drogi dojazdowej 06KDD i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 04KR, 12 m od Lasów Mirachowskich, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - 50%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,1, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu) dla zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje) dla usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej;

- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: kształt bryły budynków na rzucie prostokąta;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° ,
 - b) dla usług: dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci od 18° - 45° , wyklucza się dachy płaskie;
 - c) dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe kąt nachylenia połaci dachowych 35° - 45° z dopuszczeniem dachów półpłaskich o kącie nachylenia połaci dachowych 18° - 25° z zachowaniem ścianki kolankowej maksymalnie 1,2 m;
- 9) inne: minimalna wielkość działki
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 1500 m² dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 06KDD i z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 04KR;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie 1 miejsce na każde zajęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) 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 nieemisyjnych lub 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 w kolorze naturalnym dachówki lub grafitowym nieszkliwionych, nieangobowanych, na pokryciu dachowym głównej bryły budynku wyklucza się pokrycie ze szkła i metalu, 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, 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: 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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) teren sąsiaduje z Obszarem Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie - realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie.

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 02M-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 670/19, 670/20; 670/21, 670/22, 670/28 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu: 002.

2. Powierzchnia terenu: 0,78 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M-U - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, w tym domy mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, domy do czterech mieszkań, domy w zabudowie bliźniaczej jedno lub dwumieszkaniowe. Dopuszcza się łączenie funkcji.

4. Funkcje i przeznaczenie wyłączone:

- 1) usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) zabudowa szeregowa.

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, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od drogi dojazdowej 06KDD i terenów komunikacji wewnętrznej 04KR i 05KR, 12 m od Lasów Mirachowskich, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - 50%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,1, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu) dla zabudowy jednorodzinnej,
 - b) 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje) dla usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: kształt bryły budynków na rzucie prostokąta;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°,
 - b) dla usług: dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci od 18° - 45°, wyklucza się dachy płaskie;
 - c) dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe kąt nachylenia połaci dachowych 35° - 45° z dopuszczeniem dachów półpłaskich o kącie nachylenia połaci dachowych 18° - 25° z zachowaniem ścianki kolankowej maksymalnie 1,2 m;
- 9) inne: minimalna wielkość działki
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 1500 m² dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej.

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

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 06KDD i z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 04KR i 05KR;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie 1 miejsce na każde zajęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) 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 nieemisyjnych lub 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 w kolorze naturalnym dachówki lub grafitowym nieszkliwionych, nieangobowanych, na pokryciu dachowym głównej bryły budynku wyklucza się pokrycie ze szkła i metalu, 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, 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: 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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) teren sąsiaduje z Obszarem Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie - realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie.

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 03M-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 670/19, 670/20; 670/21, 670/22, 670/28 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu: 003.

2. Powierzchnia terenu: 0,67 ha.

3. Przeznaczenie terenu: M-U - tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej, w tym domy mieszkalne jednorodzinne wolno stojące, domy do czterech mieszkań, domy w zabudowie bliźniaczej jedno lub dwumieszkaniowe. Dopuszcza się łączenie funkcji.

4. Funkcje i przeznaczenie wyłączone:

- 1) usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową;
- 2) zabudowa szeregową.

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 drogi dojazdowej 06KDD i terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 05KR, 4 m od cieku wodnego oznaczonego na rysunku planu, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej - 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - 50%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,1, maksymalna: 1,2;
- 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - a) 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu) dla zabudowy jednorodzinnej ,
 - b) 12 m (maksymalnie 3 kondygnacje) dla usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz mieszkaniowo-usługowej;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: kształt bryły budynków na rzucie prostokąta;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca i bliźniacza;
- 8) kształt dachu:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45° ,
 - b) dla usług: dachy spadziste symetryczne o kącie nachylenia połaci od 18° - 45° , wyklucza się dachy płaskie;
 - c) dla zabudowy towarzyszącej: dachy dwuspadowe kąt nachylenia połaci dachowych 35° - 45° z dopuszczeniem dachów półpłaskich o kącie nachylenia połaci dachowych 18° - 25° z zachowaniem ścianki kolankowej maksymalnie 1,2 m;
- 9) inne: minimalna wielkość działki:
 - a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej,
 - b) 1500 m² dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej.

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

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 06-KDD i z drogi wewnętrznej 05-KDW;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie 1 miejsce na każde zajęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) 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 nieemisyjnych lub 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) dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych niewydzielonych ewidencyjnie pod warunkiem zachowania miejsca wlotu i wylotu na granicach działki, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 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, na pokryciu dachowym głównej bryły budynku wyklucza się pokrycie ze szkła i metalu, 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, 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: 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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

- 2) teren sąsiaduje z Obszarem Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie - realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie;
- 3) południowy fragment terenu, oznaczony na rysunku planu zawarty jest w strefie oddziaływania planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 4) w przypadku skanalizowania ciek, o którym mowa w ust. 11 pkt 3 należy dostosować jego parametry techniczne tak aby zapobiec spiętrzeniu i zaleganiu wód na terenie działki nr 375/4.

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) w południowej części terenu przebiega ciek wodny oznaczony na rysunku planu jako wody nie wydzielone liniami rozgraniczającymi, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04KR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 670/19, 670/20; 670/21, 670/22, 670/28 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer: 04KR.

2. Powierzchnia: 0,12 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 16,0 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 drogą dojazdową 06KDD.

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. **Szczegółne 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.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05KR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 670/19, 670/20; 670/21, 670/22, 670/28 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE

1. **Numer:** 05KR.

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

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 20,56 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 drogą dojazdową 06KDD.

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.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 670/19, 670/20; 670/21, 670/22, 670/28 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE

1. **Numer:** 06KDD.

2. **Powierzchnia:** 0,27 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDD – teren drogi dojazdowej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 7,1 m do 10,1 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 ulicą Brzozową (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) 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:

- 1) należy zachować funkcję istniejącego przepustu;
- 2) południowy fragment terenu, oznaczony na rysunku planu zawarty jest w strefie oddziaływania planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV.

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

§ 12. 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).

§ 13. 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. Pom. z 2012 r., poz. 448).

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Piotr Woźniak

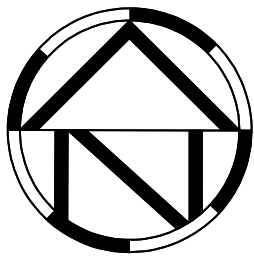
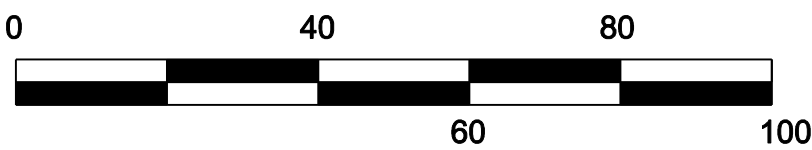
GMINA SIERAKOWICE

WIEŚ SIERAKOWICE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW.

670/19, 670/20, 670/21, 670/22, 670/28 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE

SKALA 1:1000



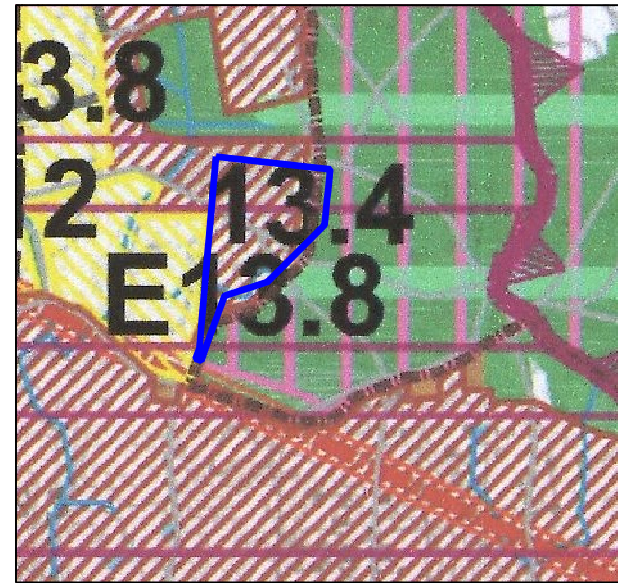
Powiadacza się zgodna z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Data wykonania kopii	2021.01.08
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosta Adam Barańska

MAPA DLA CELÓW INFORMACYJNYCH

Województwo: pomorskie
Powiat: kartuski
Gmina: 220504_2, Sierakowice
Obręb: 0013, Sierakowice
Działki: 670/19, 670/20, 670/21 i inne
Sekcja: 9.220.20.02.3
Uk^o podstawy: PL-ETRF2000 strefa 6 (18)
Uk^o wys.: PL-EVRF2007-NH

skala 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SIERAKOWICE
Z DNIA 30 WRZEŚNIA 2025 ROKU



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SIERAKOWICE WRAZ Z NANIESIONĄ GRANICĄ
OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1: 10 000

obszar objęty granicami planu

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ
I PRZEZNACZENIU TERENÓW

zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa
jednorodzinna, usługowa)

Obszar potencjalnego rozwoju miejscowości

obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego

Obszary szczególnego przeznaczenia

obszar przeznaczony do lokalizacji farm ogniw
fotowoltaicznych powyżej 100 kW

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW
OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

lasy

wskazane ukształtowanie połączeń ekologicznych

granica Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (KPK)

otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (KPK)

granice i obszary Natura 2000: PLB 220008 Lasy
Mirachowskie

wody powierzchniowe - rzeki, strumienie

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ

napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV
istniejąca

OZNACZENIA

granica opracowania

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
lub różnych zasadach zagospodarowania

M-U oznaczenia terenów wydzielonych
liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

M-U tereny zabudowy mieszkaniowej lub usługowej

KDD tereny dróg dojazdowych

KR tereny komunikacji drogowej wewnętrznej

obszar oddziaływania od planowanej
linii elektroenergetycznej 110 kV

ZAŁECENIA, INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

wody nie wydzielone liniami rozgraniczającymi

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO
WGŁĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO W TERMINIE
OD DNIA 28.07.2025 R. DO 19.08.2025 R.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 670/19, 670/20, 670/21, 670/22, 670/28 POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE	główny projektant	mgr inż arch. Maria Kowalska
	współ projektowy	mgr inż arch. Hanna Gorlikowska Krut
		mgr. inż Stella Bojanowska
RYSUNEK PLANU		
SKALA 1:1000	SIERAKOWICE	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 30 września 2025 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 28 lipca 2025 r. do 19 sierpnia 2025 r. W ustawowym terminie, to jest do 3 września 2025 r. uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 30 września 2025 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 2025 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 670/19, 670/20, 670/21, 670/22, 670/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice

INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XIX/283/20 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 września 2020 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 670/19, 670/20, 670/21, 670/22, 670/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 2,35 ha, położony jest we wschodniej części wsi Sierakowice (Sosnowa Góra) na północ od ulicy Brzozowej, przy granicy obrębu ewidencyjnego Mojusz, na zachód od kompleksu leśnego objętego Obszarem Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie.

3. Cele sporządzenia planu

- a) zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie warunków urbanistycznych w celu umożliwienia bardziej elastycznego kształtowania przyszłej zabudowy,
- b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązują:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice uchwalony uchwałą nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 r. (**Dz. Urz. Woj. Pom. z 2012 r., poz. 448**) – ustala teren usług turystyki D.15.UT z mocno ograniczonymi możliwościami inwestycyjnymi.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Teren nie jest zainwestowany, przecięty w części południowej ciekami wodnymi.

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) W związku z powyższym ustalenia 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, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy, z poszanowaniem sąsiedztwa jakim jest kompleks leśny.

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, w bezpośrednim sąsiedztwie Obszaru Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie, co znalazło odzwierciedlenie w zapisach projektu planu.

Wprowadzono zapis o tym, że realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 PLB 220008 Lasy Mirachowskie. 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. 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%. Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru. Przyczyni się do utworzenia nowej powierzchni usługowej i mieszkaniowej.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia mieszkaniowo-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 Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, co umożliwi dalszy rozwój terenu zlokalizowanego w Sosnowej Górze. Pomimo własności prywatnej umożliwi mieszkańcom szerszy dostęp do usług, w tym do usług oświaty, jak również może zwiększyć zasoby mieszkaniowe.

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 Brzozowa (poza granicami planu). Plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne z nieemisyjnych lub 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 działek oznaczonych nr ew. 670/19, 670/20, 670/21, 670/22, 670/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice 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 tereny położone w Sosnowej Górze obręb Sierakowice w obszarze rozwoju wielofunkcyjnego, dla których parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową zmieniono w stosunku do planu obowiązującego. Umożliwienie realizacji zabudowy 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):

Obszar planu stanowi grunt własności prywatnej przylegający do ciągu ulicy Brzozowej, 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 usługowej realizowanej z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów budowlanych. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu przyczyni się do rozwoju istniejącego zainwestowania wsi Sierakowice w zakresie 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 na realizację drogi dojazdowej (0,27 ha).

W projekcie planu dla obszarów inwestycyjnych (ok. 1,85 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, dla terenów o przeznaczeniu komunikacyjnym - 1%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

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 był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 28 lipca 2025 r. do 19 sierpnia 2025 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: 5 sierpnia 2025 r. o godz 10⁰⁰ nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do dnia 3 września 2025.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 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.