

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

z dnia 27 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork oraz w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XLVI/605/18 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork oraz w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice, Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”.

2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork oraz w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 4,8 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork oraz w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice obejmuje działki o nr: 232/12, 232/15, 232/19, 232/20, 232/21, 232/22, 232/23, 232/24, 232/25, 232/26, 233/1, 233/2, 233/4, 234/3, 234/5, 234/9, 234/12, 234/13, 234/14, 234/15, 234/16, 234/17, 234/18, 234/19, 238/3, 238/4, 265/1, 265/2 oraz część działki o nr 233/5.

**§ 2.** Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 3.** Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:
  - a) Rozdział 1 *„Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania”*,
  - b) Rozdział 2 *„Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”*,
  - c) Rozdział 3 *„Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”*,
  - d) Rozdział 4 *„Zasady kształtowania krajobrazu”*,
  - e) Rozdział 5 *„Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”*,
  - f) Rozdział 6 *„Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”*,

- g) Rozdział 7 „Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu”,
  - h) Rozdział 8 „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa”,
  - i) Rozdział 9 „Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym”,
  - j) Rozdział 10 „Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”,
  - k) Rozdział 11 „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,
  - l) Rozdział 12 „Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów”,
  - m) Rozdział 13 „Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

## **DZIAŁ II.**

### **Ustalenia ogólne**

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej obiektami kubaturowymi do powierzchni działki;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykaczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię o więcej niż 1,5 m;
- 8) **miejsce postojowe** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);
- 9) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 10) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 5.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

## **Rozdział 1.**

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

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

- 1) **P/U** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;
- 2) **ZN** - teren zieleni nieurządzonej;
- 3) **ZL** - teren lasu;
- 4) **K** - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 5) **KDD** - teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej;
- 6) **KP** - teren parkingu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

**§ 7.** Na terenie oznaczonym symbolem **P/U** ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) zaleca się realizację zieleni towarzyszącej zainwestowaniu.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

**§ 8.** 1. Obszar planu położony jest w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego. Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Wszelkie działania podejmowane na obszarze planu powinny być zgodne z przepisami odrębnymi.

3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

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

#### **Rozdział 4.**

### **Zasady kształtowania krajobrazu**

**§ 9.** Zaleca się nasadzenia alei drzew wzdłuż istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

#### **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

**§ 10.** 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

**§ 11.** 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzeń publiczną, którą jest teren komunikacji oznaczony symbolem **02-KDD**.

2. Na terenie przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych;
- 2) wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury i zieleni urządzonej;
- 3) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:

- 1) obiekty małej architektury: dopuszcza się;
- 2) tymczasowe obiekty usługowo - handlowe: wyklucza się;
- 3) urządzenia i sieci techniczne: dopuszcza się;

- 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie ulic np.: wiaty przystankowe, wiaty rowerowe.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

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

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich wtórny podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż ustalona na potrzeby infrastruktury technicznej.

## **Rozdział 8.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa**

**§ 13.** 1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze i obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 774 z późn. zm.), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym**

**§ 14.** 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki:
  - a) minimalna: 20 m,
  - b) maksymalna: dowolna,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60<sup>0</sup>-110<sup>0</sup>.

3. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości oraz ich łączenia określone są w dziale III niniejszej uchwały.

## **Rozdział 10.**

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

**§ 15.** 1. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania, zrealizowanego zgodnie z prawem:

- 1) zainwestowanie i użytkowanie zgodnie z prawem, istniejące w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty mogą być poddawane remontom i przebudowie;
- 2) istniejąca zabudowa, usytuowana niezgodnie z ustaloną w planie linią zabudowy może być poddana remontom, przebudowie i nadbudowie bez prawa rozbudowy i nadbudowy tej części obiektu, która usytuowana jest niezgodnie z ustaloną linią zabudowy;

3. W granicach opracowania planu znajduje się oznaczona na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN-15 kV, wzdłuż której wyznacza się pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m - po 7 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony funkcyjnej musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 11.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

**§ 16.** 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z drogi wojewódzkiej nr 214 poprzez drogę publiczną oznaczoną jako **02-KDD**. Dopuszcza się zachowanie istniejących bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej.



2. Układ dróg publicznych tworzy droga klasy D – dojazdowej, oznaczona jako **02-KDD**.

3. W liniach rozgraniczających drogi dopuszcza się:

- 1) lokalizację budynków i urządzeń związanych z gospodarką drogową i obsługą ruchu drogowego, na warunkach określonych w obowiązujących przepisach;
- 2) lokalizację chodników;
- 3) lokalizację ścieżek rowerowych;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację miejsc postojowych.

4. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

- 1) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług i produkcji,
- 2) dla posiadaczy karty parkingowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 miejsc postojowych wyznaczonych zgodnie z §16 ust. 4 pkt 1 niniejszej uchwały.

**§ 17.** 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń istniejących;
- 2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych,
  - c) ścieki z terenu przemysłowego i usługowego należy podczyszczać stosownie do wymogów zawartych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, do której właściciel lub inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi,,
- b) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych,
- c) z terenów parkingów, dróg utwardzonych i placów manewrowych wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do odbiornika znajdującego się poza granicami nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- f) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

- a) z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu w butlach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
- b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii,
- c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;

7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:

- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

a) uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 12.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 18.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

## **Rozdział 13.**

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

**§ 19.** Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

## **DZIAŁ III.**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 20.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **01-P/U** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;**

b) dopuszcza się lokalizację mieszkania dla właściciela zakładu produkcyjnego w postaci budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego bądź mieszkania wbudowanego w budynek produkcyjny lub usługowy;

c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy:

- nie więcej niż 14,5 m,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 18 m, jednakże wyłącznie w przypadku, gdy wysokość ta jest podyktowana względami technologicznymi produkcji;

- b) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie więcej niż 70%,
  - c) procent powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 10%,
  - d) intensywność zabudowy:
    - minimalna 0,2,
    - maksymalna 1,0,
  - e) nieprzekraczalne linie zabudowy:
    - 100 m od brzegu rzeki Czarna Woda,
    - 20 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 214,
    - 6 m od linii rozgraniczających z drogą oznaczoną jako **02-KDD**,
  - f) geometria dachu: dowolna,
  - g) pokrycie dachu: dowolne,
  - h) kolorystyka elewacji: zgodnie z § 7 niniejszej uchwały;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna,
  - c) na potrzeby infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach dowolnych;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej jako **02-KDD**,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 214,
  - c) dopuszcza się włączenie do bilansu liczby miejsc postojowych terenu **03-KP**,
  - d) pozostałe zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.

**§ 21.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **02-KDD** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren drogi publicznej klasy D - dojazdowej,**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Parametry i wyposażenie:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10 m, 6 m i 5 m jak na rysunku planu; (docelowa szerokość 10 m);

b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,

c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

**§ 22.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03-KP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

a) **teren parkingu;**

b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: dowolna,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej jako **02-KDD,**

b) pozostałe zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.

**§ 23.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) **teren lasu;**

- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;

- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi oznaczonej jako **02-KDD**,

- b) pozostałe zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.

**§ 24.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **05-K** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu:

- a) **teren infrastruktury technicznej - urządzenia kanalizacji sanitarnej,**

- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: dowolna,
- b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi wojewódzkiej nr 214 zlokalizowaną poza obszarem planu poprzez teren **06-ZN**,
- b) pozostałe zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.

**§ 25.** Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **06-ZN** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **teren zieleni nieurządzonej;**
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakaz zabudowy;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: nie ustala się;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z terenów przyległych,
- b) pozostałe zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z § 15 niniejszej uchwały.

**DZIAŁ IV.**  
**Ustalenia końcowe**

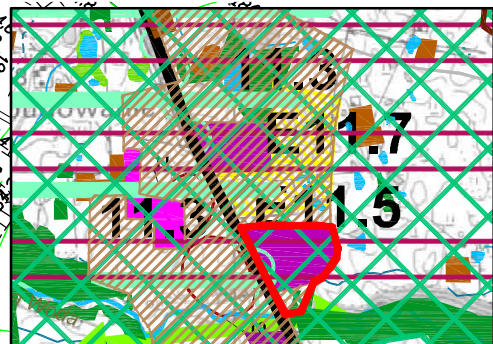
**§ 26.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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



**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej  
nr 214, relacji Sierakowice – Lębork oraz w sąsiedztwie rzeki  
Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków  
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sierakowice







[illegible]

01-P/U

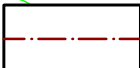


**03-KP**

06-ZN

### 1.2.Przeznaczenie terenów:

	teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i teren zabudowy usługowej
	teren zieleni nieurządzonej
	teren lasu
	teren infrastruktury technicznej – kanalizacja
	teren drogi publicznej klasy D – dojazdowej
	teren parkingu

2.INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

	istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN=15kV
	pas ochrony funkcyjnej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN=15kV
	istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 214

### 1.USTALENIA PLANU:


### 1.1.Ustalenia ogólne:

granica obszaru objętego opracowaniem planu

linie rozgraniczające tereny  
różnym przeznaczeniu i róż

01-AR

01 – numer terenu  
AB – przeznaczenie teren

 nieprzekraczalna linia zabudowy

odległość 100 m od

 rzeki Czarna Woda

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAR**  
po wschodniej stronie drogi w  
w sąsiedztwie rzeki Czarna W

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr

Sporzadzający: Wojt Gminy S

**OKK** Zespół autorski:



**CKK**      główny projektant  
      projektanci:

0 50m

	Etap: Uchwalenie	Da
--	------------------	----

2. INFORMACJE NIE BĘDĄCE USTALENIAMI  
PLANU

istniejąca napowietrzna linia  
ciężarowna długość: 6N 15kV

 elektroenergetyczna SN-15kV  
 pas ochrony funkcyjnej od



istniejących napowietrznych  
elektroenergetycznych SN-15

 istniejące zjazdy z drogi  
wojewódzkiej nr 214 ~~214~~

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej 214, relacji Sierakowice – Łebork oraz w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Gminy ..... z dnia .....

Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice

**CKK**  
ARCHITEKCI

Zespół autorski:  
główny projektant: mgr. inż. arch. Małgorzata Ossowska  
członek POiU nr wpisu G-155/2003  
projektanci: inż. Kuba Wandachowicz  
środowisko przyrodnicze: mgr. inż. Arkadiusz Świder

Etap: Uchwalenie
------------------

Data opracowania: marzec 2021

Skala: 1:1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
RADY GMINY Sierakowice  
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork oraz w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **22.12.2020 r.** do **20.01.2021 r.**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

**W ustawowym terminie do 03.02.2021 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork oraz w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice.**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
RADY GMINY Sierakowice  
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork oraz w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice.**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.) Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga, co następuje:

**I. Zadania własne gminy**

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociagowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu

zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

## **II. Budowa dróg**

W granicach planu przewiduje się realizację drogi publicznej 02-KDD.

## **III. Uzbrojenie terenu**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:** obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z sieci wodociągowej.

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:** na obszarze objętym planem obowiązuje odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:** na obszarze objętym planem należy odprowadzać z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi. Zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości. Należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

## **IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**

Wejście w życie niniejszej zmiany planu nie wpływa na konieczność poniesienia przez Gminę dodatkowych kosztów z zakresu infrastruktury technicznej.

## **V. Zasady prowadzenia polityki finansowej**

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
RADY GMINY Sierakowice  
z dnia 27 kwietnia 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork oraz w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice.**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

e

## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork oraz w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice.**

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XLVI/605/18 z dnia 10 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego po wschodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork oraz w sąsiedztwie rzeki Czarna Woda, obręb ewidencyjny 0011 Pałubice, Gmina Sierakowice. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 4,8 ha.

Celem przedmiotowego planu jest zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu rozwoju dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i komunikacją.

Rozwiązania przedmiotowego planu nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”.

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.):

- plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;
- w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;
- w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **22.12.2020 r. do 20.01.2021 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. Ponadto w dniu **12.01.2021 r.** odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do **03.02.2021 r.** nie wpłynęły uwagi;
- przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;
- nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.):

- plan jest zgodny z wynikami analizy zawartej w uchwale nr V/53/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 5 marca 2019 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice.

3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy:

- wpływ ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy jest pozytywny, gdyż uchwalenie przyczynia się do rozwoju ekonomicznego, wzbudzania aktywności gospodarczej wśród i mieszkańców,
- na obszarze planu przewiduje się realizację drogi publicznej 02-KDD należącej do zadań własnych gminy,
- w obszarze planu nie przewiduje się realizacji nowej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Podsumowując, plan sporządzony został zgodnie z obowiązującą procedurą wynikającą z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki i może być zatwierdzony.