

**UCHWAŁA NR LXIV/878/24
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 19 marca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 574/9, 574/10, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 67 ust. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr L/688/23 z dnia 7 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 574/9, 574/10, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, 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 plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 574/9, 574/10, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 1,25 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr I do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych budynku, np.: schodów zewnętrznych niezabudowanych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linie te nie dotyczą: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, murów oporowych, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 9) **miejscu postojowym** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do powierzchni działki w granicach danego terenu. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc parkingowych, niezależnie od rodzaju ich nawierzchni;
- 11) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świecące;
- 13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub towarzyszące związane z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domy opieki nad osobami starszymi, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości.

§ 5. 1. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne wynikające z ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu - zgodnie z ustaleniami w §6;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) szpalery drzew.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje tereny o następującym przeznaczeniu wraz z oznaczeniem:

- 1) **MNW-P** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i produkcji;
- 2) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 3) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) **KPP** - teren komunikacji pieszej;
- 5) **RLN** – teren łąk i pastwisk;
- 6) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Na terenie **MNW-P** ustala się:

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

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar planu położony jest w granicach subregionalnego korytarza ekologicznego. Należy zapewnić niezbędne warunki dla wędrówek zwierząt.

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

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

5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki do uzyskania odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.

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.

7. Dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią. Na terenach mieszkaniowych ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

8. W urządzaniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla terenów sąsiednich.

Rozdział 4. Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. 1. Należy zastosować spójną dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą.

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

3. Wzdłuż granicy opracowania, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew. Ustala się że:

- 1) szpalery drzew winny mieć charakter zieleni izolacyjnej i krajobrazowej (średniej i wysokiej) formowanej piętrowo;
- 2) do kształtowania zieleni używać gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo.

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 przestrzenie publiczne oznaczone symbolem KDL.

2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:

- 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:
- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 3) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się;
 - 4) obiekty małej architektury, urządzonej zieleni: dopuszcza się.

Rozdział 7. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

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

Rozdział 8.

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

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

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

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) minimalna: 20 m,
 - b) maksymalna: dowolna,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80°-110°.

Rozdział 10.

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

§ 15. Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Cewice. Wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości 196 m n.p.m. Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Ponadto, przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z drogi lokalnej **KDL**, drogi wewnętrznej **KR** i drogi wewnętrznej leżącej poza granicami planu.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione,
 - c) 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione w ramach funkcji produkcyjnej,
 - d) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,

- 2 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
 - 3 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby m. p. jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) liczba wymaganych miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zawiera się w ogólnej liczbie miejsc postojowych obliczonej na podstawie pkt a), b) i c);
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne, tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;
- 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty wyposażone w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki te bezwzględnie zlikwidować;
 - c) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację i spełnią wymagania określone w przepisach odrębnych;
 - d) ścieki z terenów produkcyjnych należy podczyszczać stosownie do wymogów zawartych w przepisach odrębnych, odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej, wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu w butlach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi (gminnym programem gospodarki odpadami),
 - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13.

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

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 15% dla terenu MNW-P i 0% dla terenów: KDL, KR, KPP, RLN, WS.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

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

1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i produkcji:

a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 ust. 1 uchwały,
- funkcja mieszkalna w postaci mieszkania wbudowanego w budynek produkcyjny bądź budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego,
- elektrownie słoneczne w tym na dachach budynków, wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne oraz budowle infrastrukturalne z zakresu elektroenergetyki związane z tą inwestycją,
- wydzielenie dróg, dojazdów, dojazdów,
- dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynku na działce,

b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urządzenia terenu:

- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na sąsiednich terenach mieszkaniowych, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
- przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:**

- maksymalnie 9,0 m (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe); posadowienie posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkalnej: maksymalna 6,0 m (jedna kondygnacja nadziemna),
 - wysokość konstrukcji naziemnych paneli fotowoltaicznych nie więcej niż 5,0 m;
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 30%,
- c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 40%,
- d) **intensywność zabudowy:**
- minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,9,
- e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
- 6,0 m od granicy opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL i KR,
- f) **geometria głównej połaci dachu:**
- dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o spadku 30-45°, dopuszcza się lukarny i ganki z dachem o kalenicy prostopadłej do kalenicy głównej,
 - dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o spadku 18-45°;
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²; (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi lokalnej KDL, drogi wewnętrznej KR i drogi wewnętrznej leżąca poza granicami planu;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:
- a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenu: **teren drogi lokalnej**. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 niniejszej uchwały;
 - 2) Parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10,0 m i jak na rysunku planu;
 - b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.
- § 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
- b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

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

1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 niniejszej uchwały;

2) Parametry i wyposażenie:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 3,0 m;
- b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika;
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

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

1) Przeznaczenie terenu: teren łąk i pastwisk. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 niniejszej uchwały pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: powierzchnia biologicznie czynna: 100%;

3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu: z terenów przyległych;

4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

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

1) Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych. Dopuszcza się:

- a) budowę i montaż wszelkich urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych,
- b) budowę mostków, kładek i pomostów,
- c) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;

2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: powierzchnia biologicznie czynna: 100%;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: dowolne;

4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu: z terenów przyległych;

5) szczegółne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

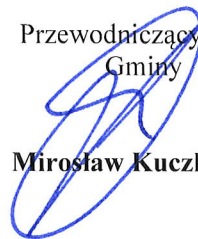
§ 26. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Skrzyszewa, zatwierdzony uchwałą nr XXV/257/2008 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 grudnia 2008 r. w granicach objętych niniejszym planem.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

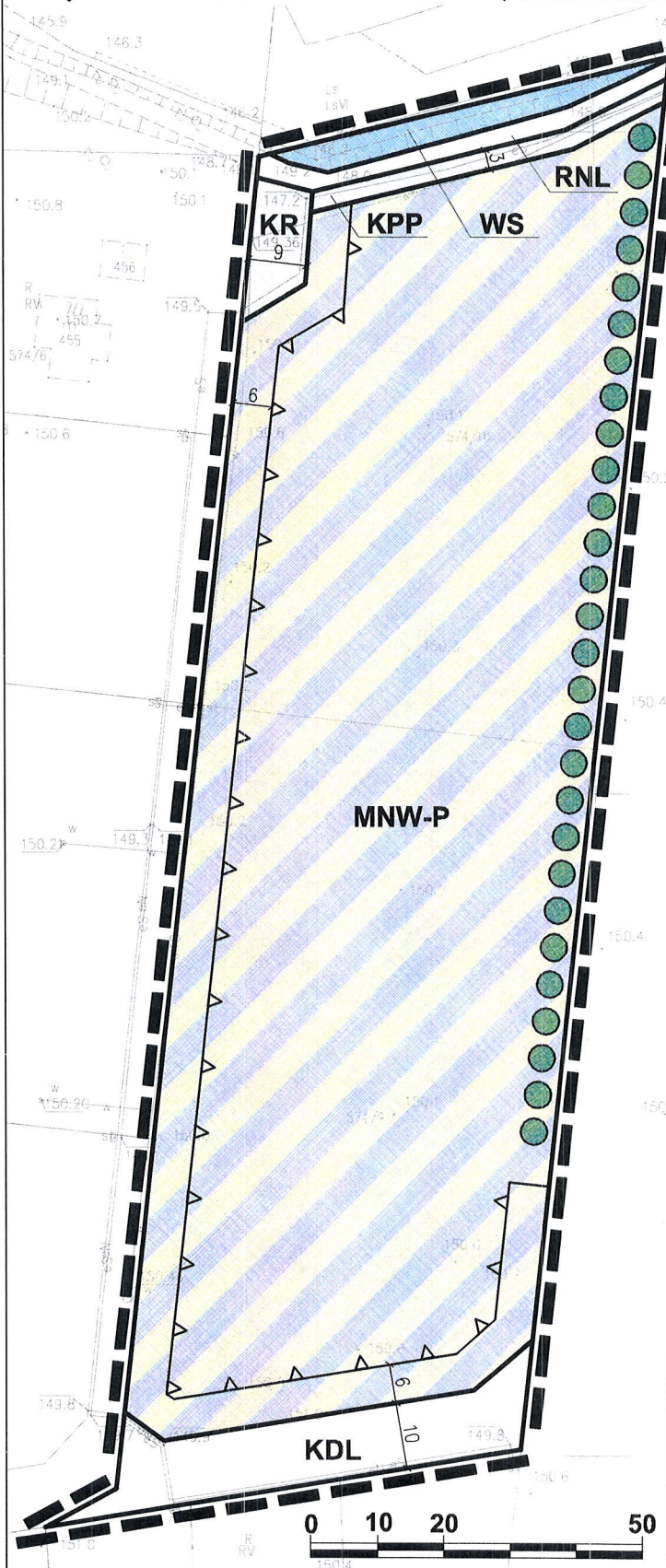
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Kuczkowski



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 574/9, 574/10 POŁOŻONYCH W
OBREBIE EWIDENCYJNYM 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
SIERAKOWICE**



granica opracowania planu

2. OBLASNY PLAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW
2.1. Obszary przeznaczone do załuszczenia
a) Tereny istniejącego zamieszkania
zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkalna, usługowa)
zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkalna jednorodzinna, usługowa)
zabudowa rekreacyjna (indywidualna)
b) Obszary potencjalnego rozwoju miejscowości
Obszary i rezerwy potencjalnego rozwoju w części osłowej B rozdz. III.1.3
obszar C - obszar ograniczonego rozwoju
1.1
3.3. Zasoby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wskazane do ochrony
Subregionalne elementy osnowy ekologicznej
Subregionalne korystające ekologiczne
granica szlaku KASZUBSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO (KPK)

OZNACZENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW-P teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i produkcji
- KDL teren drogi lokalnej
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPP teren komunikacji pieszej
- RNL teren łąk i pastwisk
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- szpalery drzew

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 574/9, 574/10 POŁOŻONYCH W
OBREBIE EWIDENCYJNYM 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE**

Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXIV/878/24
Rady Gminy Sierakowice z dnia 19 marca 2024 roku

SKALA 1:1000

Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice



Zespół autorski:
główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Osępkowska
projektanci: mgr inż. arch. Anna Król, mgr inż. arch. Olga Łętowska

**Przewodniczący
Rady Gminy
MIROSLAW KUCZKOWSKI**

układ współrzędnych: PL-2000 str.6
mapa: Starostwo Powiatowe w Kartuzach, Wydział Geodezji



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/878/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 19 marca 2024 r.

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **08.01.2024 r.** do **31.01.2024 r.**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie do 16.02.2024 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 574/9, 574/10, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice.

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/878/24
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 19 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz 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 2023 r. poz. 977 ze 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 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

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

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

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

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

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

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się realizacji dodatkowych dróg publicznych należących do zadań własnych gminy w stosunku do planu, który traci moc w granicach objętych niniejszym planem (wyznaczona droga lokalna KDL nie zmieniła przebiegu).

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:

- a) ścieki bytowe odprowadzić do projektowanej kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);

- b) do czasu wybudowania zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) ścieki z terenów produkcyjnych należy podczyszczać stosownie do wymogów zawartych w przepisach odrębnych, odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej lub do wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu przed odprowadzeniem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

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

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/878/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 19 marca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 574/9, 574/10, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Rady Gminy Sierakowice Nr L/688/23 z dnia 7 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 574/9, 574/10, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni około 1,25 ha.

Celem przedmiotowego planu jest dopuszczenie dodatkowej funkcji terenu z przeznaczeniem pod funkcje produkcyjne.

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 2023 r. poz. 977 ze 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 2023 r. poz. 977 ze 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 **08.01.2024 r.** do **31.01.2024 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. Ponadto w dniu **25.01.2024 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 **16.02.2024 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 i planowany 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 2023 r. poz. 977 ze 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 i wzbudzenia aktywności gospodarczej wśród mieszkańców,

·na obszarze planu nie przewiduje się realizacji dodatkowych dróg publicznych należących do zadań własnych gminy w stosunku do planu, który traci moc w granicach objętych niniejszym planem.

·w obszarze planu nie przewiduje się realizacji dodatkowej w stosunku do obowiązującego planu 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.

Przewodniczący Rady Gminy


Mirosław Kuczkowski