



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 3 stycznia 2023 r.

Poz. 2

### UCHWAŁA NR XLVI/652/22 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 29 listopada 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0004 Gowidlino, przy ulicy Nad Stawem, 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 2022 r. poz. 559) 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 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XVI/236/20 z dnia 24 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0004 Gowidlino, przy ulicy Nad Stawem, Gmina Sierakowice, Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I.**

#### **Ustalenia 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 fragmentu obrębu ewidencyjnego 0004 Gowidlino, przy ulicy Nad Stawem, Gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 3,6 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 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 I „Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania”,
  - b) Rozdział II „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”,

- c) Rozdział III „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”,
  - d) Rozdział IV „Zasady kształtowania krajobrazu”,
  - e) Rozdział V „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”,
  - f) Rozdział VI „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”,
  - g) Rozdział VII „Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu”,
  - h) Rozdział VIII „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 IX „Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym”,
  - j) Rozdział X „Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”,
  - k) Rozdział XI „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,
  - l) Rozdział XII „Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów”,
  - m) Rozdział XIII „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 zabudowy do powierzchni działki w granicach terenu;
- 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 w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu obiektu budowlanego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać 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;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków.

### **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) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 3) **ZN** - teren zieleni krajobrazowej;
- 4) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

### **Rozdział 2.**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

§ 7. Na terenach oznaczonych symbolami **MN** i **MN/U** ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) zaleca się realizację rodzimej zieleni towarzyszącej w zainwestowaniu;
- 3) zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

### **Rozdział 3.**

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

§ 8. 1. 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.

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

3. 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.

4. 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. 1. Zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

2. Do wykończenia elewacji należy stosować materiały naturalne takie jak: drewno, kamień oraz cegłę i materiały cegłopodobne takie jak klinkier; dopuszcza się wszystkie rodzaje tynku.

3. Do wykończenia dachów należy stosować dachówkę ceramiczną oraz materiały dachówko podobne takie jak: blachodachówka, dachówka cementowa, z wyłączeniem dachówki bitumicznej.

### **Rozdział 5.**

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

§ 10. 1. W granicach terenu 01-MN znajduje się stanowisko ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznej w ewidencji zabytków. W obrębie tej strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

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. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

### **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;
- 3) uznaje się za zgodne z planem istniejące w dniu wejścia w życie planu powierzchnie działek.

### **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 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: 1000 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.**

#### **Szczególne 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. Zainwestowanie i użytkowanie terenów 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. Rozbudowę dopuszcza się wyłącznie na zasadach zgodnych z planem;

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 o szerokości 14 m - po 7 m od osi linii. Zagospodarowanie w obszarze pasa ochrony musi być zgodne z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN-15 kV. W przypadku skablowania pas ochrony nie obowiązuje.

### **Rozdział 11.**

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

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z drogi gminnej nr 152010G, poprzez drogi wewnętrzne.

2. W liniach rozgraniczających dróg 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

- 1) nie mniej niż 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny;
- 2) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług;
- 3) dla posiadaczy karty parkingowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 miejsc postojowych wyznaczonych zgodnie z §16 ust. 3 pkt 2 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:** z sieci wodociągowej;
- 2) **w zakresie odprowadzenia ścieków:**
  - a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodne z przepisami odrębnymi,
  - c) ścieki z terenów usługowych 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 terenie **05-ZN** dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do odbiornika znajdującego się poza granicami nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) 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,
- 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:** 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:** 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: 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01-MN** i **04-MN** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

**1) Przeznaczenie terenów:**

- a) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,**
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9 m,

- b) **wskaznik powierzchni zabudowy:** nie więcej niż 20%,
  - c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 60%,
  - d) **intensywność zabudowy:**
    - minimalna 0,05,
    - maksymalna 0,5,
  - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
    - dla terenu **01-MN** w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej o nr 152010G, 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną jako **06-KDW** i jak na rysunku planu,
    - dla terenu **04-MN** w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej o nr 152010G,
  - f) **geometria dachu:** dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu o spadku 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,
  - g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §9 ust. 3 niniejszej uchwały,
  - h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §9 ust. 2 niniejszej uchwały;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
- a) dla terenu 01-MN ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej jako 06-KDW, dla terenu 04-MN z terenów przyległych zlokalizowanych poza granicami planu,
  - 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:
- a) część terenu oznaczona na rysunku planu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia zawarte w §10 ust. 1 niniejszej uchwały
  - b) pozostałe zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 7) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.
- § 21.** Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **02-MN/U** i **03-MN/U** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:
- 1) Przeznaczenie terenów:
- a) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,**
  - b) dopuszcza się samodzielnie występowanie jednej z funkcji wymienionych w pkt 1 lit. a),
  - c) nie dopuszcza się lokalizowania usług z grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - d) 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 9 m,
  - b) **wskaznik powierzchni zabudowy:** nie więcej niż 30%,
  - c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 40%,

**d) intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,05,
- maksymalna 0,6,

e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą wewnętrzną oznaczoną jako **06-KDW** i jak na rysunku planu,

f) **geometria dachu:** dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu o spadku 20<sup>0</sup>-45<sup>0</sup>,

g) **pokrycie dachu:** zgodnie z §9 ust. 3 niniejszej uchwały,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §9 ust. 2 niniejszej uchwały;

**3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:**

a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>,

b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna;

**4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:**

a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej oznaczonej jako **06-KDW**,

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.

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

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) **teren zieleni krajobrazowej,**

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

**2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** ustala się zakaz zabudowy;**3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:** dowolne;**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.

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

**1) Przeznaczenie terenu:**

a) **teren drogi wewnętrznej,**

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:** 8 m i jak na rysunku planu;
  - b) **wyposażenie w liniach rozgraniczających:** dopuszcza się urządzenia chodnika,
  - c) **dostępność do terenów przyległych:** bez ograniczeń;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

**DZIAŁ IV.  
Ustalenia końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Mirosław Kuczowski**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0004 Gowidłino, przy ulicy Nad Stawem,  
Gmina Sierakowice

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/652/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 29 listopada 2022 r.

## 1. OZNACZENIA PLANU:

### 1.1. Ustalenia ogólne:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- 01-AB** sposób oznaczenia terenu:
  - 01 - numer terenu
  - AB - przeznaczenie terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy

### 1.2. Przeznaczenie terenów:

- MN** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN/U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- ZN** teren zieleni krajobrazowej
- KDW** teren drogi wewnętrznej

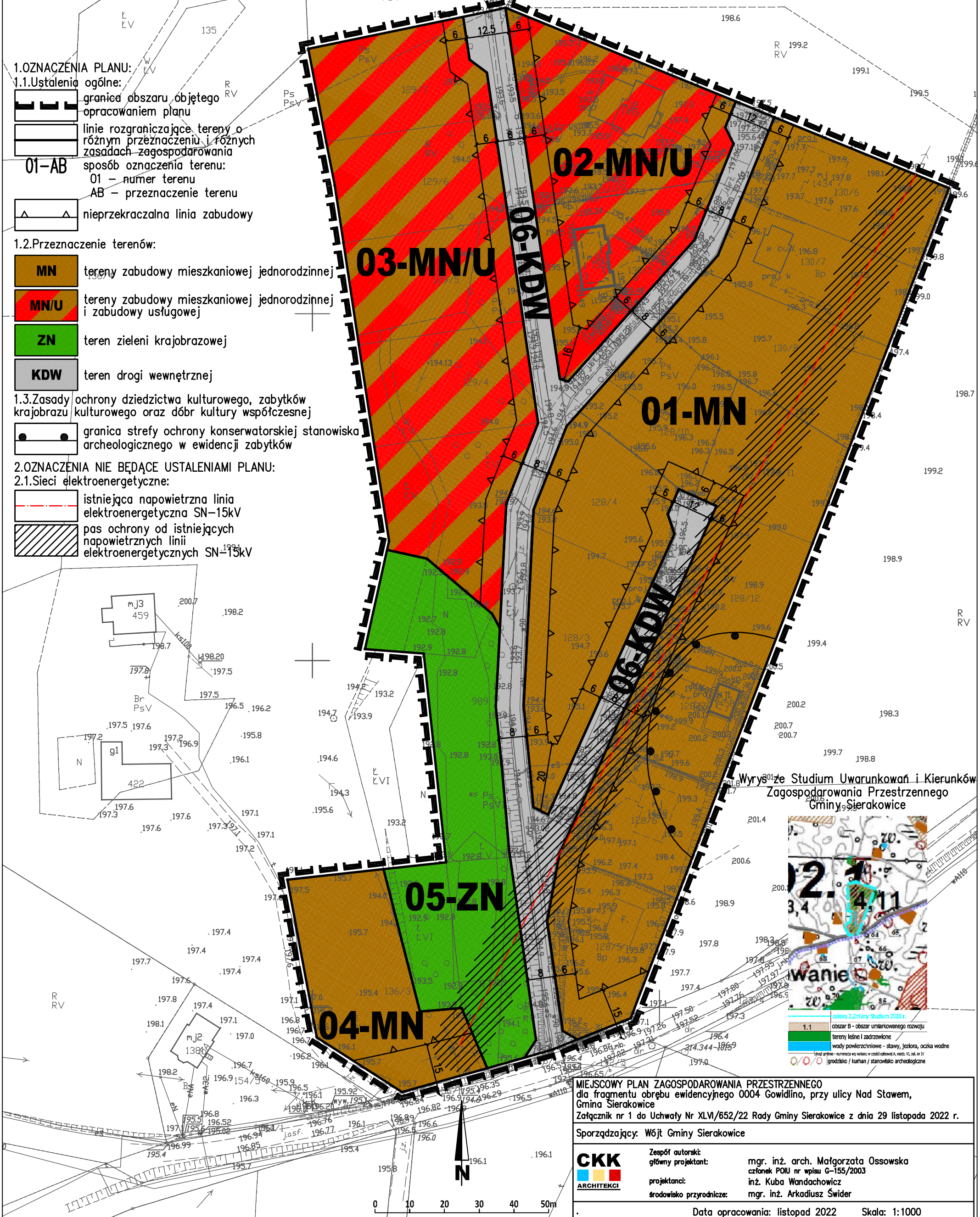
### 1.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków krajoznawczych oraz dóbr kultury współczesnej

- granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków

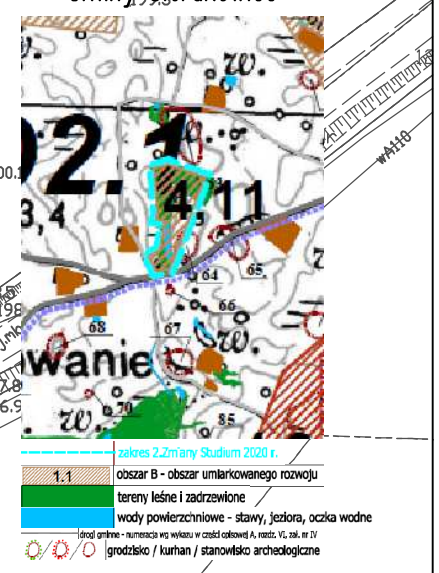
## 2. OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

### 2.1. Sieci elektroenergetyczne:

- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV
- pas ochrony od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV



Wzrost z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sierakowice



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0004 Gowidłino, przy ulicy Nad Stawem,  
Gmina Sierakowice  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XLVI/652/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 29 listopada 2022 r.

Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice

<b>CKK</b> 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

Data opracowania: listopad 2022 Skala: 1:1000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/652/22  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 29 listopada 2022 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 2022 r. poz. 503) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **19.09.2022 r.** do **12.10.2022 r.**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) 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 28.10.2022 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0004 Gowidlino, przy ulicy Nad Stawem, Gmina Sierakowice.**

Przewodniczący Rady Gminy

**Mirosław Kuczkowski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/652/22  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 29 listopada 2022 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 2022 r. poz. 503), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 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 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 cieplną,
- 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 dróg publicznych.

#### **III. Uzbrojenie terenu**

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:** z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:**

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się rozwiązania indywidualne zgodne z przepisami odrębnymi,
- c) ścieki z terenów usługowych należy podczyszczać stosownie do wymogów zawartych w przepisach odrębnych;

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:**

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, do której właściciel lub inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenie **05-ZN** dopuszcza się lokalizację zbiornika retencyjnego,
- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do odbiornika znajdującego się poza granicami nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) 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,
- 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;

#### **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 XLVI/652/22

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik4.xml

**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**