



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 07.05.2024 r.

Poz. 2266

UCHWAŁA NR LXV/893/34 RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 3 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 537/13, położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, 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 XLI/595/22 z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 537/13 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, 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 działki oznaczonej nr ew. 537/13 położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice, o powierzchni około 4,45 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 1 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.

§ 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) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;
- 6) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:

- 1) granica pasa o szerokości 100 m do linii brzegowej.

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** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) **UT-ML** - teren usług turystyki lub/i zabudowy letniskowej lub/i rekreacji indywidualnej;
- 3) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 4) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) **RNL** – teren łąk i pastwisk;
- 6) **L** – teren lasu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Na terenach MNW i UT-ML ustala się zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

2. Obszar planu położony jest w granicach subregionalnego korytarza ekologicznego. Należy zachować istniejące zadrzewienie nie kolidujące z planowanym zagospodarowaniem oraz zapewnić niezbędne warunki dla wędrowek 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. Ustala się dla poszczególnych terenów następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów o symbolu:

- 1) MNW – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) UT-ML – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

7. 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. Należy zachować istniejące w granicach planu drzewa niekolidujące z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew w złym stanie fitosanitarnym.

Rozdział 5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 10. 1. W obrębie planu występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego jak na rysunku planu. Wszelka działalność związana z prowadzeniem prac ziemnych na obszarze występowania zabytków archeologicznych wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach uregulowanych obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych w której obowiązują:

- 1) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszeniem struktury gruntu, w szczególności:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zakaz orki i wydobywania surowca,
 - c) zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej, w tym samosiewów,
 - d) zakaz karczunku (przy usuwaniu drzewostanu należy zachować część korzeniową);
- 2) nakaz zachowania i ucytelnienia formy krajobrazowej i topograficznej;
- 3) w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiejnej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej.

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: 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) minimalna: 15 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. Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określone są w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z dróg lokalnych **KDL** i drogi wewnętrznej **KR**.

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

- 1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:
 - a) 2,0 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1,0 miejsce postojowe na 1 budynek letniskowy lub rekreacji indywidualnej,
 - c) 1,0 miejsce postojowe na 1 pokój na wynajem,
 - d) dla pozostałych obiektów 1 m.p. na każde 50 m² powierzchni użytkowej i 1 m.p. na 2 osoby zatrudnione,
 - e) 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), c) i d);
- 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

3. W granicach opracowania planu dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dojazdów, nieoznaczonych na rysunku planu, na następujących zasadach:

- a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6,0 m do maksymalnie pięciu działek, powyżej pięciu działek szerokość nie mniejsza niż 8,0 m,
- b) dojazdy powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowego dojazdu obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 12,5 m na 12,5 m a przy drogach pożarowych 20,0 m na 20,0 m.

§ 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 nadziemnych;
- 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; dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po jej rozbudowie ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ścieki bytowe odprowadzić do kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do gminnej oczyszczalni ścieków (poza obszarem opracowania planu);
 - 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;
- 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 wód lub gruntu, 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 cieplną: 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),

- c) 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 30% dla terenów MNW i UT-ML oraz 0% dla terenów KDL, KR, RNL i L.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) **wysokość zabudowy:**
 - dla budynków mieszkalnych: maksymalnie 9,0 m (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe),
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: maksymalnie 6,0 m;
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalny 20%,
 - c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 60%,
 - d) **intensywność zabudowy:**
 - minimalna 0,01,
 - maksymalna 0,6,
 - e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi 3KDL,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - f) **geometria głównej połaci dachu:**
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 35-45° lub 20-25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;
 - dla pozostałych obiektów budowlanych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o spadku 20-45°.
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 1000 m²; (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej);
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi 3KDL;
 - 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) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
- c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) fragment terenu jest położony w strefie 100 m od brzegu jeziora Gowidlińskiego, w strefie tej obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej.
- b) części terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2UT-ML** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren usług turystyki lub/i zabudowy letniskowej lub/i rekreacji indywidualnej.

- a) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały,
- b) dopuszcza się lokalizację przystani kajakowej, w tym pomostu oraz budynku związanego z obsługą przystani; lokalizacja budynku możliwa jest wyłącznie na obszarze wyznaczonym liniami zabudowy po stronie zachodniej terenu,
- c) dopuszcza się budowę zabudowy letniskowej lub/i rekreacji indywidualnej wyłącznie w wyznaczonych liniach zabudowy po stronie wschodniej terenu;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) **wysokość zabudowy:** maksymalnie 6,0 m;
- b) **wskaznik powierzchni zabudowy:** maksymalny 15%,
- c) **wskaznik powierzchni biologicznie czynnej:** minimalny 70%,
- d) **intensywność zabudowy:** -minimalna 0,01, -maksymalna 0,2,
- e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi 5KR,
 - od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zgodnie z rysunkiem planu;
- f) **geometria głównej połaci dachu:** dachy dwuspadowe lub wielospadowe o spadku 35-45° lub 20-25° z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m;

3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: minimalnie 500 m²; (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej);

4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi wewnętrznej 5KR;
- 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) należy stosować nawierzchnie półprzepuszczalne i przepuszczalne do utwardzenia wjazdów i miejsc postojowych na poszczególnych działkach,
- c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

- a) teren jest położony w strefie 100 m od brzegu jeziora Gowidlińskiego,

- b) części terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDL** i **4KDL** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów: teren drogi lokalnej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;
- 2) Parametry i wyposażenie:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu (poszerzenie drogi istniejącej poza granicami planu);
 - b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) teren 4KDL i fragment terenu 3KDL są położone w strefie 100 m od brzegu jeziora Gowidlińskiego,
 - b) części terenu 3KDL położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5KR** 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: minimalnie 7,0 m i jak na rysunku planu;
 - b) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń,
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu:
 - a) teren częściowo jest położony w strefie 100 m od brzegu jeziora Gowidlińskiego,
 - b) części terenu położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1,
 - c) części terenu położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 2.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6RNL** i **7RNL** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów: 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 terenów: powierzchnia biologicznie czynna: 100%;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: dojazd do terenu: z drogi 5KR;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów:
 - a) teren 6RNL i częściowo teren 7RNL są położone w strefie 100 m od brzegu jeziora Gowidlińskiego,
 - b) tereny położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1,
 - c) teren 7RNL położony jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 2.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8L** i **9L** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenów: teren lasu. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej niewymagającej zmiany przeznaczenia terenu na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) powierzchnia biologicznie czynna: 100%,
 - b) zakaz zabudowy;
- 3) Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie ustala się;
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenów: obsługa komunikacyjna terenów: z dróg 3KDL, 4KDL i 5KR;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: jak w § 8 uchwały;
- 6) Szczegółne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) teren 9L i fragment terenu 8L są położone są w strefie 100 m od brzegu jeziora Gowidlińskiego,
 - b) części terenów 8L i 9L położone są w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 1;
 - c) część terenu 6L położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, dla której obowiązują ustalenia § 10 ust. 2.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 26. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Gowidlino, zatwierdzony uchwałą nr XXXV/494/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 11 lutego 2022 r. w granicach objętych niniejszym planem.

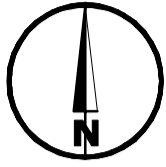
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 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 DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 537/13 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE



Nazwa organu prowadzącego postępowanie	Starostwo Kartuskie
Nazwa zasobu geodezyjny i kartograficzny	Mapa zasobnicza
Identyfikator ewidencyjny zasobu	P.2205.2014.3149
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasobnicza
Data wykonania kopii materiału	z dnia 06.10.2024
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. Starosta Adam Barejko
MAPA DLA CEŁÓW INFORMACYJNYCH	
skala 1 : 1000	
Województwo pomorskie	
Powiat kartuski	
Gmina: 220504_2, Sierakowice	
Dobroć 0004, Gowidłino	
Działka(k): 537/13	
Sekcja: 6.219.19.02.4	
Ukł. podstawowy: PL-ETRS2000 strefa 6 (18)	
Ukł. wysw.: PL-EVRF2007-NH	



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MNW** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- UT-ML** teren usług turystyki lub/i zabudowy letniskowej lub/i rekreacji indywidualnej
- KDL** teren drogi lokalnej
- KR** teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- RNL** teren łąk i pastwisk
- L** teren lasu
- granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków
- strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej, ujętego w ewidencji zabytków archeologicznych
- granica pasa o szerokości 100 m do linii brzegowej

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE



	granica opracowania planu
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW	
2.1. Obszary przeznaczone do załuszczenia	
a) Tereny istniejącego zamieszkania	
	zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa)
	zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa)
	zabudowa rekreacyjna indywidualna
	obszar B - obszar umiarkowanego rozwoju
	obszar C - obszar ograniczonego rozwoju
4.3. Zabytki archeologiczne ujęte w Ewidencji Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wykaz w części opisowej A rozdz. VI, załącznik nr III	
	grodzisko / kuman / stanowisko archeologiczne

2.6. Obszary wskazane do wyłączenia z zabudowy i obszary ograniczonego zamieszkania	
Strefy ochronne od jezior i rzek	
	strefa 100m od brzegów rzek i jezior i innych zbiorników wodnych - zakazy wg przepisów odrębnych o ochronie przyrody i uchwał Sejmiku Województwa Pomorskiego dot. KPK i COCHK (strefy określono od brzegów głównych rzek i jezior)
	granica I obszaru Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOCHK)
Subregionalne elementy oszary ekologicznej	
	Subregionalne korytarze ekologiczne
3. ZMIANA STUDIUM 2022 R.	
	z dnia 3. Zmiany Studium 2022 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁKI OZNACZONEJ NR EW. 537/13 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0004 GOWIDLINO, GMINA SIERAKOWICE
 Załącznik nr 1 do uchwały Nr LXV/893/24 Rady Gminy Sierakowice z dnia 3 kwietnia 2024 roku

SKALA 1:1000

Sporządzający: **Wójt Gminy Sierakowice**

CKK ARCHITEKCI

Zespół autorski:
 główny projektant: mgr inż. arch. Małgorzata Ossowska
 członek POIU nr wpisu G-155/2003
 projektanci: mgr inż. arch. Anna Król
 mgr inż. arch. Olga Łętowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/893/34
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 3 kwietnia 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 **12.02.2024 r.** do **06.03.2024 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 22.03.2024 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki oznaczonej nr ew. 537/13, położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Gowidlino, Gmina Sierakowice.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/893/34
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 3 kwietnia 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 2009 r. 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 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 (poszerzenia dróg zostały już uwzględnione w poprzedniej procedurze planistycznej dla tego obszaru).

III. Uzbrojenie terenu

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

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.

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 wód lub gruntu, 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 LXV/893/34

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 3 kwietnia 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę