

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE
Z DNIA .../.../.....

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), 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 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.

Ilekcroć 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) **RLN** – 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 urządzeniu 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 obowiązuje:
 - 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 nasiębiej, 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 przebudowę i rozbudowę 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; 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 **2ML-UT** 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) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 15%,
 - c) **wskaźnik 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) Szczególne 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) Szczególne 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) Szczególne 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) Szczególne 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 Sierakowice

.....