

**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 ład 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 „*Szczegółne 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 skutek 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 ładu 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 m²;
- 2) szerokość frontu działki:

- a) minimalna: 20 m,
- b) maksymalna: dowolna,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60⁰-110⁰.

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 graniach 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 m² 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 zgodnie 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 podczyszczone 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 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,
 - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:** 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) **wskaźnik 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 20⁰-45⁰,

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 m²,

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) Szczególne 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) **wskaźnik 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°-45°,

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 m²,

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



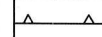

Mirosław Kuczkowski

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:

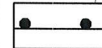
1.1. Ustalenia ogólne:

-  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

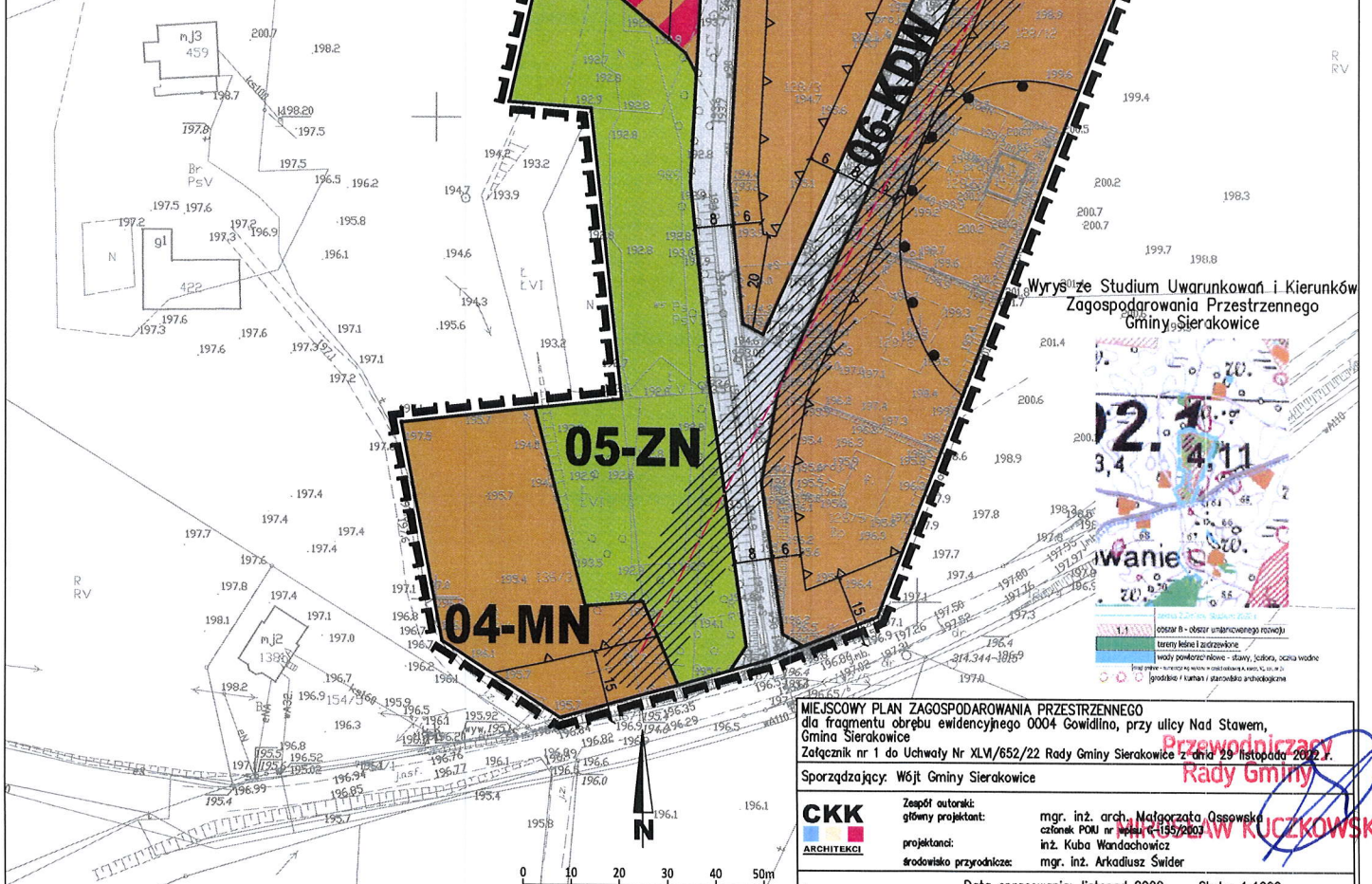
1.3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

-  granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków

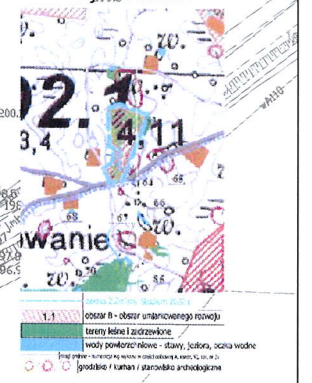
2. OZNACZENIA NIE BĄDĄCE USTALENIAMI PLANU:

2.1. Sieci elektroenergetyczne:

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



Wyrzyskie 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

CKK Zespół autorów: mgr. inż. arch. Małgorzata Ossowska
ARCHITEKCI główny projektant: członek POZU nr 1444 (192/2003)
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 ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

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

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się realizacji 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

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu ewidencyjnego 0004 Gowidlino, przy ulicy Nad Stawem, Gmina Sierakowice.

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XVI/263/20 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. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,6 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

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

Zgodnie art.15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) w uzasadnieniu należy przedstawić w szczególności:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z art.1 ust.2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

· plan realizuje wymogi ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, szczególnie w zakresie: wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, walorów ekonomicznych przestrzeni, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, prawa własności, potrzeb interesu publicznego – poprzez poszczególne ustalenia w planie miejscowym, jak również poprzez ustawową procedurę uzgodnień i opinii;

· w zakresie potrzeb infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych plan nie ogranicza możliwości rozwoju, co wynika z definicji terenu w ustaleniach ogólnych treści uchwały. Na obszarze opracowania planu zapewnia się potrzeby związane z odpowiednią ilością i jakością wody do celów zaopatrzenia ludności;

· w trakcie procedury planistycznej zapewniono możliwość udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez możliwość złożenia wniosków, bądź uwag drogą e-mailową, informując o tym w odpowiednich ogłoszeniach i obwieszczeniach. Projekt przedmiotowego planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od **19.09.2022 r.** do **12.10.2022 r.** w siedzibie Urzędu Gminy Sierakowice. Ponadto w dniu **07.10.2022 r.** odbyła się publiczna dyskusja na temat rozwiązań przyjętych w projekcie przedmiotowego planu, tym samym zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych. Do projektu planu miejscowego po wyłożeniu do publicznego wglądu w ustawowym terminie do **28.10.2022 r.** nie wpłynęły uwagi;

· przy ustalaniu przeznaczenia terenów oraz określaniu sposobów zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględniono wnioski i uwagi składane w trakcie sporządzania planu przez osoby prywatne jak i organy publiczne, ważąc przy tym interes publiczny i prywatny oraz mając na uwadze ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów;

· nowa struktura przestrzenna została wyznaczona w oparciu o istniejący układ komunikacyjny;

2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art.32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503):

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Gminy


Mirosław Kuczkowski