

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 6 lutego 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 147/27, 147/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, 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. 29 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.) oraz 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), Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVI/543/22 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 15 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 147/27, 147/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice, po stwierdzeniu braku naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice”, uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 czerwca 2017 r., zmienionego uchwałami Rady Gminy Sierakowice: nr XV/215/20 z dnia 11 lutego 2020 r., nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., nr LV/764/23 z dnia 27 czerwca 2023 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 147/27, 147/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 147/27, 147/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice, zwany dalej planem, obejmuje obszar o powierzchni ok. 2,0 ha, którego granice określono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. W granicach obszaru objętego planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazie zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) obszaru, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopaliny.

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

- 1) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci powyżej 12 stopni;
- 2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach, którego połacie są nachylone pod tym samym kątem względem płaszczyzny pionowej zawierającej kalenicę tego dachu;
- 3) **dominancie przestrzennej wysokościowej** – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt budowlany wyróżniający się z otoczenia swoją wysokością, stanowiący punkt orientacyjny i krystalizujący przestrzeń;
- 4) **dominancie przestrzennej gabarytowej** – należy przez to rozumieć budynek lub obiekt budowlany wyróżniający się z otoczenia wysokością i szerokością elewacji;
- 5) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć dominującą część pokrycia dachu na nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy budynku lub wiaty;
- 6) **makroniwelacji** - należy przez to rozumieć zmianę ukształtowania terenu względem stanu istniejącego o rzędna większą niż 0,5 m, przy czym do makroniwelacji nie zalicza się robót ziemnych związanych z budową;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, poza którą wyklucza się lokalizację budynków. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków oraz termomodernizacji budynków. Dopuszcza się wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów drugorzędnych takich jak:
 - a) wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie, mury oporowe – do 1,5 m poza wyznaczoną linię zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m poza wyznaczoną linię zabudowy;
- 8) **pasie zieleni izolacyjno-krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zieleni wysoką, średnią i niską, gatunków rodzimych i zgodnych z warunkami siedliskowymi, w formie gęstych nasadzeń wielopiętrowych, tworzących barierę wizualną i akustyczną o minimalnej szerokości pasa - 10 m;
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny, którego definicja zawarta jest w przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej na powierzchnię tej działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków nie wystających ponad powierzchnię terenu, tarasów, schodów zewnętrznych niezabudowanych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych i oświetlenia zewnętrznego. Powierzchnia zabudowy w ustaleniach szczegółowych określona jest w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **stanie istniejącym** – należy przez to rozumieć stan na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 12) **zieleni średniej** – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości docelowej od 40 cm do 2 m;
- 13) **zieleni wysokiej** – należy przez to rozumieć zadrzewienia liściaste i iglaste o wysokości docelowej powyżej 2 m.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, stanowią obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol literowy oznaczający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa biologicznie czynna;
- 6) strefa lokalizacji budynków dopuszczonych przepisami odrębnymi;
- 7) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
- 8) strefa ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Łyśniewo.

Rozdział 2.

Ustalenia planu

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie **3** tereny wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i oznaczone następującymi symbolami literowymi:

- 1) teren usług oznaczony symbolem literowym **U**;
- 2) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem literowym **KR**;
- 3) teren komunikacji pieszej oznaczony symbolem literowym **KPP**.

§ 7. W granicach obszaru objętego planem obowiązują następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się nakaz:
 - a) lokalizacji pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej na terenie **U**, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zagospodarowania powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości, w tym drogi, przed wpływem wód opadowych i roztopowych, przy czym od nakazu możliwe są odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowania przy zagospodarowywaniu terenów gatunków drzew i krzewów, zgodnych z lokalnymi warunkami siedliskowymi,
 - d) zachowania i ochrony istniejących zadrzewień,
 - e) zapewnienia ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony przyrody;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami wykonawczymi wskazującymi rodzaje przedsięwzięć znacząco oddziałujących na środowisko. Zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego,
 - b) makroniwelacji terenu poza powierzchnią zabudowy,
 - c) użytkowania i zagospodarowania terenu, które:
 - może stanowić źródło przekraczających normy zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
 - wpływa na ponadnormatywne pogorszenie stanu czystości powietrza na obszarze objętym planem lub na terenach przyległych,
 - generuje uciążliwości dla środowiska, powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, przekraczające standardy jakości środowiska, odpowiednie dla przeznaczenia poszczególnych terenów zlokalizowanych w granicach obszaru objętego planem lub na terenach przyległych;
- 3) w granicach strefy biologicznie czynnej, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:

- a) nakaz zachowania oczek wodnych i rowów oraz wszelkich elementów ukształtowania terenu, wpływających na naturalny obieg wody w przyrodzie,
- b) nakaz zachowania min. 80% powierzchni jako biologicznie czynnej,
- c) nakaz zagospodarowania strefy zielenią, w tym zielenią średnią i wysoką,
- d) zakaz zabudowy budynkami, z wyjątkiem dopuszczenia lokalizacji obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zakaz lokalizacji miejsc parkingowych.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Łyśniewo, oznaczonej na rysunku planu, ustala się:

- 1) ochronę ekspozycji czynnej i biernej na historyczny układ ruralistyczny wsi Łyśniewo;
- 2) zakaz lokalizacji dominant przestrzennych wysokościowych i gabarytowych.

§ 9. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem U (o powierzchni ok. 1,90ha), oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji: usług turystyki w tym turystyki wodnej, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług gastronomii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie lokalizacji budynków dopuszczonych przepisami odrębnymi dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybnej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) linie zabudowy: nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy (dla działki budowlanej): 20%,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy (dla działki budowlanej): 0,05,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej (dla działki budowlanej): 50%,
 - g) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:
 - 1 w granicach strefy lokalizacji budynków dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - 3 na pozostałym obszarze,
 - h) dopuszcza się 1 kondygnację podziemną, z wyjątkiem strefy lokalizacji budynków dopuszczonych przepisami odrębnymi, w której zakazuje się kondygnacji podziemnych,
 - i) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 6,0 m dla budynków w granicach strefy lokalizacji budynków dopuszczonych przepisami odrębnymi,
 - 12,0 m dla budynków poza strefą lokalizacji budynków dopuszczonych przepisami odrębnymi, z dachami o kącie nachylenia połaci 35 stopni i większym,
 - 10,5 m dla budynków poza strefą lokalizacji budynków dopuszczonych przepisami odrębnymi, z dachami o kącie nachylenia połaci od 18 do 22 stopni,
 - j) geometria głównych połaci dachu:

- dach symetryczny dwuspadowy, o kącie nachylenia głównych połaci od 35 do 45 stopni albo od 18 do 22 stopni z zastosowaniem ścianki kolankowej o wysokości od 0,8 m do 1,5 m,
- pokrycie i kolorystyka dachów: dachówka matowa ceramiczna, cementowa lub materiał dachówkopodobny; w odcieniach: naturalnej dachówki ceramicznej, grafitu, brązu, czerwieni. Dopuszcza się pokrycie dachów budynków trzcina lub gontem,

k) materiał i kolorystyka elewacji:

- nakaz zachowania jednakowego rodzaju materiału i kolorystyki pokrycia dachów oraz wykończenia elewacji,
- ustala się tynk w odcieniach białego, beżowego, écru, szarego,
- dopuszcza się cegłę, deskowanie drewniane, kamień w partii cokołowej, szkło w formie przeszkleń okien, tarasów, ogrodów zimowych; w kolorystyce wynikającej z naturalnych barw tych materiałów,
- zakazuje się okładzin z tworzyw sztucznych, klinkieru, sidingu;

5) zasady lokalizacji budynków na działce budynki należy lokalizować kalenicą lub ścianą frontową równoległą lub prostopadłą do linii zabudowy wyznaczonej równoległą terenu **KR**;

6) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

2. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu **KR**, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania dla terenu **KPP**, oznaczonego na rysunku planu, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 10. 1. Zasady oraz wskaźniki określone w § 9 obowiązują dla:

- 1) budowy nowych budynków i innych obiektów budowlanych;
- 2) przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków i innych obiektów budowlanych.

2. Dla działek budowlanych wydzielanych wyłącznie dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów do działek budowlanych, ścieżek pieszych i rowerowych, nie obowiązują ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej i powierzchni biologicznie czynnej, określone w § 9.

3. Parametr dotyczący minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej określony w § 9 obowiązuje wyłącznie przy podziale nieruchomości na działki budowlane, co nie wyklucza możliwości zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu działek o mniejszej powierzchni lub wydzielania mniejszej działki gruntu w celu regulacji granic pomiędzy sąsiednimi nieruchomościami, poprawy funkcjonowania działki sąsiedniej czy regulacji stanów prawnych.

4. Dla budynków z dachem stromym maksymalna wysokość zabudowy określona w § 9 niniejszej uchwały dotyczy wysokości mierzonej od naturalnej rzędnej terenu przed najniżej położonym wejściem do budynku do najwyżej położonej kalenicy budynku.

5. W przypadku wydzielenia dodatkowych dojazdów do działek budowlanych zabudowę należy lokalizować w minimalnej odległości 6 m od granic ewidencyjnych terenu wydzielonego pod dojazd.

6. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych dopuszcza się tolerancję do 2% w stosunku do powierzchni wskazanej w ustaleniach szczegółowych.

§ 11. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w całości w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują przepisy odrębne wprowadzone uchwałą sejmiku województwa pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim.

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. W zakresie warunków scalania i podziału działek ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię dla nowo wydzielonych działek: 1000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu dla nowo wydzielanych działek: 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: przynajmniej jedna z bocznych granic działki musi być zlokalizowana pod kątem 90 stopni w stosunku do pasa drogowego, z dopuszczalną tolerancją do 10 stopni.

3. Ustalenia ust. 2 nie dotyczą działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojeżdż i dojazdów.

§ 13. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z projektowanej drogi wewnętrznej przebiegającej w granicach obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się obsługę z ciągu pieszego, zlokalizowanego w granicach obszaru objętego planem.

2. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia przebiegająca w granicach planu projektowana droga wewnętrzna.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek pełniących funkcję dojazdów do nowo wydzielonych działek budowlanych, o minimalnej szerokości 6 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m.

4. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych, ścieżek pieszych i pieszo-rowerowych na każdym terenie, w sposób niekolidujący z ich podstawowym przeznaczeniem.

5. W zakresie zapewnienia miejsc do parkowania ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 80 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniejszej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
- 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba miejsc wynikająca z pkt 1;
- 3) miejsca do parkowania należy przewidzieć w granicach terenu U;
- 4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc ustalonych zgodnie z pkt 1:
 - a) 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 6 – 15,
 - b) 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 16 – 40,
 - c) 3 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi 41 – 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ich liczba wynikająca z pkt 1 jest większa niż 100;
- 5) nie dopuszcza się bilansowania miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 1, w granicach terenów oznaczonych symbolami **KR** i **KPP**;

- 6) wymagany wskaźnik miejsc do parkowania obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania budynków.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej. Dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody do czasu rozbudowy sieci wodociągowej. Po rozbudowie sieci wodociągowej ustala się obowiązek przyłączenia do sieci;
- 2) zapewnienie wody do celów p.poż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa z sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zasilanie terenu objętego planem z sieci elektroenergetycznych. Dopuszcza się zaopatrzenie w energię ze źródeł odnawialnych z uwzględnieniem ustaleń planu;
- 2) stosowanie wyłącznie sieci kablowych przy budowie nowych oraz przebudowie i rozbudowie istniejących sieci elektroenergetycznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się zasilanie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 2) zachowanie normatywnych odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się indywidualne, szczelne, bezodpływowe zbiorniki na ścieki do czasu rozbudowy kanalizacji sanitarnej.

6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z dachów obiektów budowlanych w granicach działki. Dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p.poż.;
- 3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) zabezpieczenie odpływu wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się uzbrojenie obszaru w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o sieć telekomunikacyjną.

8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa o odpadach.

§ 15. 1. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 14 ust. 2 pkt 2.

2. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów z zakresu dróg publicznych.

3. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi, dopuszcza się realizację tych sieci w granicach obszaru objętego planem z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenu.

4. Lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszcza się wyłącznie w formie mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych dotyczących odnawialnych źródeł energii. Dopuszczenie nie dotyczy elektrowni wiatrowych i biogazowni.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 17. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

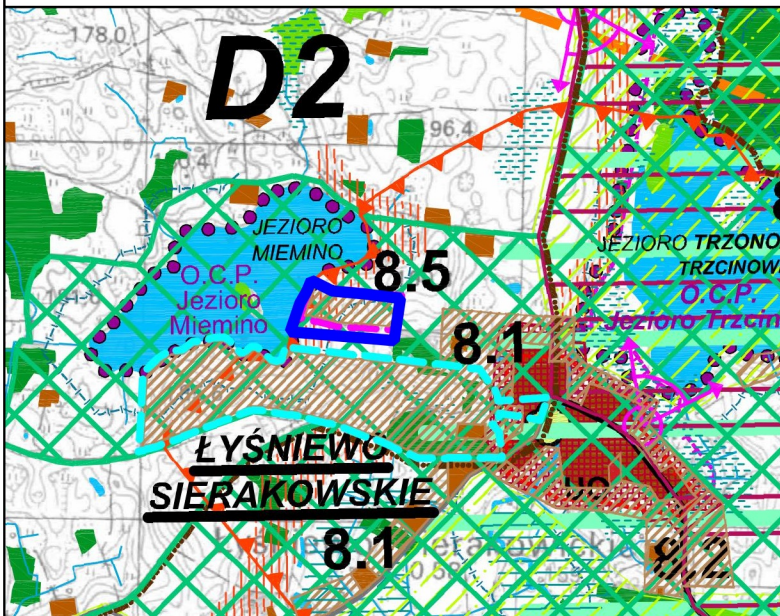
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 147/27, 147/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice

Starosta Kaniowski
P.2205.2014.3149
Mapa zasadnicza
2022.02.11
z up. Starosty Adam Borejsza
skala 1 : 1000

Jezioro Miemino

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE (UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXIII/384/17 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 30 CZERWCA 2017 R. ZE ZMIANAMI)

skala 1:20 000



WYRYS ZE STUDIUM

OZNACZENIA STUDIUM

LEGENDA
1. OZNACZENIA OGÓLNE
granice obrębów geodezyjnych
nazwy obrębów geodezyjnych
2. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW
2.1. Obszary przeznaczone do zainwestowania
a) Tereny istniejącego zainwestowania
zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa)
zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa jednorodzinna, usługowa)
zabudowa rekreacyjna indywidualnej
szkoła
b) Obszary potencjalnego rozwoju miejscowości
Obszary i rejon potencjalnego rozwoju wg części opisowej B rozdz. III.1.3
1.1 obszar B - obszar umiarkowanego rozwoju
2.2. Obszary rolniczo-osadnicze
D2 obszary rolnicze z zabudową zagrodową, mieszkaniową jednorodziną i inną na pozostałym obszarze gminy
2.4. Obszary specjalne
obszary zwartej zabudowy
2.6. Obszary wskazane do wyłączenia z zabudowy i obszary ograniczonego zainwestowania
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 GOCHK (strefy określono od brzegów głównych rzek i jezior)

Strefy ograniczeń wadliwej infrastruktury technicznej
gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500/700 - planowany
Obszary cenne przyrodniczo i obszary cenne krajobrazowo
tereny leśne i zadrzewione
mokradła, tereny bagienne, torfowiska
Obszary i obiekty wymienione w pkt. 3.1.1.3.2 legendy
obszary cenne przyrodniczo
obszary cenne krajobrazowo
miejsca widokowe i ekspozycja krajobrazu
Obszary zagrożone przyrodniczo
tereny zagrożone ruchami masowymi - o spadkach powyżej 20% i punkty związane z erozją powierzchniową o rozciągłości powyżej 0,5 km
3. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
3.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody
granica i obszar Gowiłdińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (GOCHK)
3.3. Zasoby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wskazane do ochrony
Subregionalne elementy osnowy ekologicznej
Subregionalne korytarze ekologiczne
Lokalne elementy osnowy ekologicznej
tereny leśne i zadrzewione
zadrzewienia
mokradła, tereny bagienne, torfowiska
wody powierzchniowe - stawy, jeziora, oczka wodne

granica obszaru objętego planem

wody powierzchniowe - rzeki, strumienie
obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
4.4. Obiekty i zespoły do zachowania i ochrony
strefy ochrony ekspozycji zespołów ruralistycznych
5. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
5.1. Stan istniejący
drogi powiatowe - numeracja wg wykazu w części opisowej A, rozdz. III.15.1
drogi gminne - numeracja wg wykazu w części opisowej A, rozdz. VI, zał. nr IV
5.3. Trasy i szlaki turystyczne
regionalny szlak - pieszo konny im. Daniela Chodowieckiego
6. KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
6.2. Stan projektowany
gazociąg wysokiego ciśnienia Dn 500/700 - planowany
12. OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ OBSZARY OSŁANIANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH
tereny zagrożone ruchami masowymi - stoki o spadkach powyżej 20% i punkty związane z erozją powierzchniową o rozciągłości powyżej 0,5 km
3.ZMIANA STUDIUM 2022 R.
zakres 3.Zmiany Studium 2023 r.

WYKONAWCA



mgr Filip Sokółowski - główny projektant
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Anna Łączkowska-Sokołowska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr inż. arch. Maja Geryszewska - planowanie przestrzenne
uprawniony projektant w planowaniu przestrzennym
/Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm. art. 5 pkt 3/
mgr Artur Zmudczyński - planowanie przestrzenne
mgr Patrycja Budnik-Łysiak - prognoza oddziaływania na środowisko
mgr Marek Żuchowski - prognoza skutków finansowych

I. OZNACZENIA BĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

1. Oznaczenia ogólne

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol literowy - przeznaczenie terenu

2. Oznaczenia określające warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- strefa lokalizacji budynków dopuszczonych przepisami odrębnymi
- strefa biologicznie czynna
- pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej
3. Oznaczenia określające zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych
- strefa ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Łyśniewo

4. Przeznaczenie terenu

- teren usług
- teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- teren komunikacji pieszej

II. OZNACZENIA INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI OBOWIĄZUJĄCYMI PLANU:

- odległość 100 m od linii brzegu jeziora Miemino
- punkt widokowy
- wymiar w metrach

Obszar planu położony jest w całości w granicach Gowiłdińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu



Gmina Sierakowice
ul. Lęborska 30
83-340 Sierakowice

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr/.....
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 2024 r.

Projekt został sporządzony na podstawie cyfrowej mapy zasadniczej w skali 1:1000, pobranej z zasobu Starostwa Powiatowego, w układzie współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18

1:1 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego

W ramach wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 147/27, 147/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, które miało miejsce w terminie od 11 grudnia 2023 r. do 4 stycznia 2024 r., w ustalonym terminie tj. do dnia 19 stycznia 2024 r., do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 czerwca 2017 r., zmienionym uchwałami Rady Gminy Sierakowice: nr XV/215/20 z dnia 11 lutego 2020 r., nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., nr LV/746/23 z dnia 27 czerwca 2023 r., przedmiotowy obszar planu stanowi obszar B – obszar umiarkowanego rozwoju, w rejonie 8.5, na którym postulowane jest przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej oraz usług turystyki i rekreacji.

W granicach obszaru objętego projektem planu nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Projekt planu wprowadza na terenach dotychczasowo rolnych teren usług.

Na obszarze objętym planem nie przewiduje się wydzielenia nowych publicznych dróg gminnych, których budowa należałaby do zadań własnych gminy.

Realizacja zabudowy usługowej w granicach planu może powodować konieczność rozbudowy infrastruktury technicznej, w tym w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej w celu obsługi nowej zabudowy. Sieć elektroenergetyczna zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie granic planu. Sieć wodociągowa, kanalizacyjna i telefoniczna przebiega w odległości ok. 300 m od granic planu. Rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej należy do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 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

Uzasadnienie

Podstawą prawną do sporządzenia niniejszego uzasadnienia jest art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej „*upizp*”.

Zgodnie z obowiązującym „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice*”, uchwalonym Uchwałą Nr XXXIII/384/17 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 30 czerwca 2017 r., zmienionym uchwałami Rady Gminy Sierakowice: nr XV/215/20 z dnia 11 lutego 2020 r., nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., nr LV/746/23 z dnia 27 czerwca 2023 r., przedmiotowy teren stanowi obszar B – obszar umiarkowanego rozwoju, w rejonie 8.5, na którym postulowane jest przeznaczenie jako tereny zabudowy usługowej oraz usług turystyki i rekreacji. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, terenów zagrożonych ruchami masowymi oraz w granicach strefy ochrony ekspozycji zespołów ruralistycznych.

Na obszarze objętym planem nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Procedura sporządzenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 147/27, 147/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice* prowadzona jest 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 z późn. zm.) i art. 17 *upizp* oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVI/543/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 15 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 147/27, 147/28 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice.

Zgodnie z art. 67 ust. 2 oraz 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. 2023 poz. 1688) do spraw dotyczących opracowania i uchwalania aktów planowania przestrzennego albo ich zmian wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niemniejszej ustawy, dla których wystąpiono o opinie i uzgodnienia przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688) stosuje się przepisy dotychczasowe. Projekt planu został przekazany do opiniowania i uzgadniania przed wejściem w życie 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). Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia zgodnie z art. 17 pkt 6 *upizp*.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 11 grudnia 2023 r. do 4 stycznia 2024 r. W trakcie wyłożenia planu do publicznego wglądu została przeprowadzona dyskusja publiczna, w dniu 21 grudnia 2023 r. Uwagi do projektu planu można składać do dnia 19 stycznia 2024 r. W wyznaczonym terminie do projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Zakres sporządzanego miejscowego planu odpowiada problematyce wyszczególnionej w art. 15 ust. 2 i 3 *upizp*. Treść merytoryczna uwzględnia wymogi obowiązujących przepisów, zamierzenia inwestycyjne względem terenu objętego planem, ale również wnioski składane w toku prowadzonej procedury planistycznej i przed jej rozpoczęciem.

Ustalenia miejscowego planu uwzględniają wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 pkt 1-5 *upizp* poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu (§ 7, 8, 9 i 10 planu). Ze względu na położenie obszaru w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu w granicach planu obowiązują nakazy, zakazy i dopuszczenia ustalone w Uchwale nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r., poz. 2942). Wpływ ustaleń planu na poszczególne komponenty środowiska został poddany ocenie w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej w toku trwania procedury planistycznej. Zapisy planu zostały także poddane ocenie m.in. pod względem wpływu na zdrowie i bezpieczeństwo ludzi. Poszczególne ustalenia planu, jak i prognoza oddziaływania na środowisko zostały zaopiniowane przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska oraz Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny.

Zapewnienie odpowiednich parametrów projektowanej zabudowy i układu komunikacyjnego, w tym zapewnienie miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

zgodnie z przepisami odrębnymi spełnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami (art. 1 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy) i uniwersalnego projektowania. Uszczegółowienie powyższego nastąpi na etapie poszczególnych projektów budowlanych i w konsekwencji pozwoleń na budowę wydawanych na podstawie niniejszej uchwały.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 6 *upizp* plan uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni i zróżnicowanie wartości nieruchomości, czego odzwierciedleniem jest ustalenie w planie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości.

Przy ustalaniu funkcji terenu, a także parametrów zabudowy brano pod uwagę prawo własności zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 7 *upizp*. Ponadto, samo podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowego planu było wyrazem respektowania prawa własności, ponieważ właściciel nieruchomości znajdujący się na obszarze planu złożył wnioski o sporządzenie planu.

W celu weryfikacji wpływu ustaleń planu na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art. 1 ust. 2 pkt 8 *upizp*), plan został uzgodniony z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa Państwa, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 9 *upizp* w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić potrzeby interesu publicznego. Ustalenia planu nie będą miały negatywnego wpływu na interes publiczny.

W § 14 i 15 planu zawarte są ustalenia dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Zapisy planu regulują kwestię zabezpieczenia obszaru w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, gaz, łącza telefoniczne. Ustalenia § 14 dotyczą również kwestii odprowadzenia ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych. Wypełniają one wymogi zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13 *upizp*.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 *upizp* procedura sporządzenia planu jest przeprowadzona w sposób jawny i przejrzysty z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej. Udział społeczeństwa jest zapewniany w zakresie wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu i zasad jego zagospodarowania wzięto pod uwagę dotychczasowe jego przeznaczenie, uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne, interes publiczny i prywatny, a także wnioski zebrane w toku prowadzonej procedury planistycznej.

Podjęcie uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowego planu jest wyrazem efektywnego gospodarowania przestrzenią, zmierzającego do lepszego wykorzystania terenów.

Przedmiotowa uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 *upizp*, przyjętej Uchwałą Nr V/53/19 Rady Gminy Sierakowice, z dnia 5 marca 2019 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice, w której nie wykluczono możliwości sporządzania planów w innych miejscach niż wskazane na załączniku 2 do uchwały, w przypadku pojawienia się bieżących potrzeb w tym zakresie.

Uchwalenie przedmiotowego planu uznaje się za korzystne dla gminy. Głównym składnikiem dochodu gminy z tytułu miejscowego planu będą wpływy z podatku od nieruchomości, a także z podatku od prowadzonej działalności gospodarczej. Oceniając wpływ niniejszego planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy należy podkreślić, że koszty związane z realizacją jego ustaleń będą relatywnie niskie w stosunku do korzyści, jakie będą wynikały z realizacji jego ustaleń.