

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 24 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wokół Jeziora Okonek, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork, obręb ewidencyjny 0019 Załakowo, Gmina Sierakowice

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), Rada Gminy Sierakowice **uchwala co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r. ze zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wokół Jeziora Okonek, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork, obręb ewidencyjny 0019 Załakowo, Gmina Sierakowice, o powierzchni około 35,57 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr X/124/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 3 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wokół Jeziora Okonek, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork, obręb ewidencyjny 0019 Załakowo, Gmina Sierakowice.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1. **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);

2. **dostępność drogowa:** należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;

3. **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na terenie wydzielonej działki budowlanej;

4. **miejsce do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami;

5. **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;

6. **linia zabudowy maksymalna nieprzekraczalna** - linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, murów oporowych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

7. **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;

8. **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;

9. **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3. Symbole przeznaczeń terenów

1. **MN/ML zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub rekreacji indywidualnej.**

2. **RZM zabudowa zagrodowa.**

3. **UT usługi turystyki.**

4. **L lasy.**

5. **Ws wody powierzchniowe śródlądowe.**

6. **KDD drogi dojazdowe.**

7. **KR komunikacja drogowa wewnętrzna.**

8. **KP komunikacja pieszo-rowerowa.**

9. **IKP pompownia ścieków.**

§ 4. 1. Dopuszcza się przebudowę istniejących urządzeń sieci infrastruktury inżynierskiej kolidujących z projektowaną zabudową zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

2. Prace budowlane związane z wprowadzeniem zainwestowania należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów. Planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo-wodnego.

3. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.

4. Ustalony w planie w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu kształt dachu dotyczy wyłącznie bryły głównej budynku.

5. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii komórkowych - należy realizować w sposób zamaskowany w formie odpowiedniej do istniejącego i projektowanego otoczenia, uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się możliwość wydzielenia dla infrastruktury oraz regulację granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

8. Budowle o wysokości 50 m powyżej poziomu terenu i wyższe podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych.

9. Połączenie obszaru planu z drogą wojewódzką nr 214 wyłącznie jednym zjazdem w miejscu ustalonym na rysunku planu.

§ 5. Ustala się 29 terenów objętych planem oznaczonych symbolami dwucyfrowymi i literowymi od 01-MN/ML do 29-L. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 6. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 1-MN/ML, 2-MN/ML MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK, PO ZACHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE-LĘBORK, OBREB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu:

- 1) 1;
- 2) 2.

2. Powierzchnia terenu:

- 1) 1- 0,846 ha;
- 2) 2- 1,727 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub rekreacji indywidualnej zawierające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą typu budynek gospodarczy lub garaż oraz elementy zagospodarowania rekreacyjnego.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) garaże boksowe;
- 2) zabudowa bliźniacza, szeregową, atrialną;
- 3) wszelka działalność usługowa powodująca uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej oraz dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: zagospodarowanie, parametry urbanistyczne inne niż ustalone w ust. 7.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) dla terenu 1-MN/ML – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 20-KDD, 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 21-KR, 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji pieszo-rowerowej 24-KP, 12 m od terenu leśnego, jak na rysunku planu,

- b) dla terenu 2-MN/ML – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 21-KR, 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji pieszo-rowerowej 24-KP, 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 22-KR, 12 m od terenu leśnego, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni maksymalne nieprzekraczalne zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla budynków funkcji podstawowej – 9 m,
 - dla budynków towarzyszących – 6 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 8;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: maksymalna powierzchnia rzutu budynku rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowego jednorodzinnego - 80 m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 35° – 45°, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4, ust. 5.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) dla terenu 1-MN/ML - z drogi dojazdowej 20-KDD, z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 21-KR, z terenu komunikacji pieszo-rowerowej 24-KP,
 - b) dla terenu 2-MN/ML - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 21-KR i 22- KR, z terenu komunikacji pieszo-rowerowej 24-KP;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie: 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub 2 na lokal rekreacji indywidualnej,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub
 - b) prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a przesłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;
- 3) istniejąca zieleń wysoka do ochrony z zastrzeżeniem pkt 3;
- 4) dopuszcza się niezbędne cięcia sanitarne, wycinkę wynikającą ze względów bezpieczeństwa oraz niezbędną dla realizacji ciągów komunikacyjnych, infrastruktury i obiektów kubaturowych.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, § 4 ust. 6;
- 2) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 3) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni ceglastej, brązów i szarości, kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach w odcieniach pastelowych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 15% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 1-MN/ML i 2-MN/ML położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

- 2) dopuszcza się lokalizację, wiat grillowych, altan, pergoli ogrodowych, urządzeń związanych z placem zabaw dla dzieci, zagospodarowaniem rekreacyjnym.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby;
- 3) przez teren 1-MN/ML przebiega kolektor sanitarny Ø200, jak na rysunku planu;
- 3) przez teren 2-MN/ML przebiega kolektor sanitarny Ø200 i Ø160, jak na rysunku planu.

§ 7. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 3-MN/ML, 4-MN/ML, 5-MN/ML, 6-MN/ML, 7-MN/ML MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK, PO ZACHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE-LĘBORK, OBREB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu:

- 1) 3;
- 2) 4;
- 3) 5;
- 4) 6;
- 5) 7.

2. Powierzchnia terenu:

- 1) 3- 0,193 ha;
- 2) 4- 0,608 ha;
- 3) 5- 0,165 ha;
- 4) 6- 0,518 ha;
- 5) 7- 0,146 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN/ML - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub rekreacji indywidualnej zawierające tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub rekreacji indywidualnej. Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą typu budynek gospodarczy lub garaż oraz elementy zagospodarowania rekreacyjnego.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) garaże boksowe;
- 2) zabudowa bliźniacza, szeregową, atrialną;
- 3) wszelka działalność usługowa powodująca uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej oraz dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie dotyczy.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:
 - a) dla terenu 3-MN/ML – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 21-KR, 12 m od terenu leśnego, jak na rysunku planu,
 - b) dla terenów 4-MN/ML, 5-MN/ML, 6-MN/ML – w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 23-KR, 12 m od terenu leśnego, jak na rysunku planu,
 - c) dla terenu 7-MN/ML – od strony południowej 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej (poza granicami planu), jak na rysunku planu, 12 m od terenu leśnego, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni maksymalne nieprzekraczalne zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15%, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla budynków funkcji podstawowej – 9 m,
 - dla budynków towarzyszących – 6 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 8;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: maksymalna powierzchnia rzutu budynku rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowego jednorodzinnego - 80 m²;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 50°, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) dla terenu 3-MN/ML - z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 21-KR,
 - b) dla terenów 4-MN/ML, 5-MN/ML, 6-MN/ML – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 23-KR,
 - c) dla terenu 7-MN/ML - z drogi gminnej spoza południowej granicy planu (dz. nr 479);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie: 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lub 2 na lokal rekreacji indywidualnej,

- b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) istniejąca zieleń wysoka do ochrony z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się niezbędne cięcia sanitarne, wycinkę wynikającą ze względów bezpieczeństwa oraz niezbędną dla realizacji ciągów komunikacyjnych, infrastruktury i obiektów kubaturowych;
- 4) nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w formie:
 - a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub
 - b) prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a przesłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm;

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, § 4 ust. 6;
- 2) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 3) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni ceglastej, brązów i szarości, kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach w odcieniach pastelowych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 15% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 2) tereny 3-MN/ML, 4-MN/ML, 5-MN/ML, 6-MN/ML i 7-MN/ML położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację, wiat grillowych, altan, pergoli ogrodowych, urządzeń związanych z placem zabaw dla dzieci, zagospodarowaniem rekreacyjnym.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 8-UT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK, PO ZACHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE-LĘBORK, OBRĘB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu: 8.

2. Powierzchnia terenu: 0,13 ha.

3. Przeznaczenie terenu: UT - teren usług turystyki – plaża trawiasta wraz z niezbędną infrastrukturą, w tym slipem do działań ratowniczych.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust.11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 20-KDD;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: zakaz lokalizacji,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się cięcia sanitarne istniejącego drzewostanu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego..

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 15% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, mebli typu ławki, inne siedziska itp. oraz ścieżek służących dojściu do kąpieliska.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 9-RZM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK, PO ZACHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE-LĘBORK, OBRĘB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE

1. **Numer terenu: 9.**

2. **Powierzchnia terenu: 2,01 ha.**

3. **Przeznaczenie terenu: RZM - teren zabudowy zagrodowej** – budynek mieszkalny, budynki związane z funkcją agroturystyczną, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz towarzyszące urządzenia, budowle oraz infrastruktura techniczna.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** zagospodarowanie, parametry urbanistyczne inne niż ustalone w ust. 7.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 11, 12, 18.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne: od strony wschodniej w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu z drogą zlokalizowaną na działce nr 494 (poza granicami planu), pozostałe jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni ograniczonej maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 60%;
- 4) intensywność zabudowy: minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla budynków mieszkaniowych – 9 m,
 - dla budynków gospodarczych i inwentarskich – 7 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna z zastrzeżeniem § 4 ust. 8;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa zagrodowa;
- 8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 30° – 50°, z zastrzeżeniem § 4 ust. 4.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogowa: z drogi o numerze ewidencyjnym 494 (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie: 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie i 1 miejsce postojowe na lokal w funkcji agroturystycznej,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

- 4) odprowadzenie ścieków: ścieki bytowe do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, § 4 ust. 6;
- 2) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp.;
- 3) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni ceglastej, brązów i szarości, kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach w odcieniach pastelowych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiornika szczelnego bezodpływowego z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 15% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

- 2) dopuszcza się lokalizację, wiat grillowych, altan, pergoli ogrodowych, urządzeń związanych z placem zabaw dla dzieci, zagospodarowaniem rekreacyjnym w ramach prowadzonej działalności agroturystycznej.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-IKP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK, PO ZACHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE-LĘBORK, OBRĘB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu: 10.

2. Powierzchnia terenu: 0,0055 ha.

3. Przeznaczenie terenu: IKP - teren pompowni ścieków – istniejąca pompownia ścieków sanitarnych.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ładru przestrzennego: nie ustala się.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi o numerze ewidencyjnym 494 (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji:** nie dotyczy.

16. **Stawka procentowa:** 1% .

17. **Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:**

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** nie ustala się.

§ 11. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 11-L, 12-L, 13-L, 14-L, 15-L, 16-L, 17-L, 18-L, 28-L, 29-L MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK, PO ZACHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE-LĘBORK, OBREB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu:

- 1) 11;
- 2) 12;
- 3) 13;
- 4) 14;
- 5) 15;
- 6) 16;
- 7) 17;
- 8) 18;
- 9) 28;
- 10) 29.

2. Powierzchnia terenu:

- 1) 11- 0,134 ha;

- 2) 12- 0,577 ha;
- 3) 13- 0,462 ha;
- 4) 14- 2,024 ha;
- 5) 15- 0,120 ha;
- 6) 16- 1,163 ha;
- 7) 17- 0,428 ha;
- 8) 18- 0,168 ha;
- 9) 28- 2,971 ha;
- 10) 29- 13,331 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: L - tereny leśne** - korytarze ekologiczne stanowiące powiązanie z terenami otwartymi poza granicami planu.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 12.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) dostępność drogowa:

- a) dla terenu 11-L – z drogi dojazdowej 20-KDD, z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 21-KR i 22-KR,
- b) dla terenu 12-L – z drogi dojazdowej 20-KDD, z terenów komunikacji pieszo-rowerowej 27-KP i 26-KP,
- c) dla terenu 13-L – z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 21-KR i 22-KR,
- d) dla terenu 14-L – z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 22-KR, 23-KR oraz z drogi gminnej poza granicami planu,
- e) dla terenu 15-L – z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 23-KR,
- f) dla terenu 16-L – z terenów komunikacji drogowej wewnętrznej 22-KR i 23-KR, z terenu komunikacji pieszo-rowerowej 25-KP oraz z drogi gminnej poza granicami planu,
- g) dla terenu 17-L z terenu komunikacji pieszo-rowerowej 25-KP oraz z drogi gminnej poza granicami planu,
- h) dla terenu 18-L - z terenu komunikacji pieszo-rowerowej 26-KP oraz z drogi gminnej poza granicami planu,
- i) dla terenu 28-L z drogi dojazdowej 20-KDD oraz z terenu komunikacji pieszo-rowerowej 27-KP,
- j) dla terenu 29-L z drogi dojazdowej 20-KDD;

2) parkingi:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, realizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15 cm wykonanych w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5 m, lub

b) prześwitów o szerokości minimum 10 cm pomiędzy podmurówką a przęsłami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10 cm.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 15% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) wszystkie tereny o przeznaczeniu leśnym są położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny 11-L, 12-L 17-L i 18-L położone w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się inne zagospodarowanie zgodnie z uproszczonym planem zagospodarowania lasu.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby;
- 2) przez teren 17-L przebiega kanał sanitarny Ø90, jak na rysunku planu.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 19-WS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK, PO ZACHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE-LĘBORK, OBRĘB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE

1. **Numer terenu:** 19.

2. **Powierzchnia terenu:** 6,03 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych – Jezioro Okonek wraz ze slipem do działań ratowniczych.

4. **Funkcje wyłączone:** nie ustala się.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** nie ustala się.

7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** nie dotyczy.

8. **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** nie dotyczy.

9. **Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**

- 1) dostępność drogową: z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 22-KR, z terenów komunikacji pieszo-rowerowej 25-KP i 26-KP;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: nie dotyczy;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.

13. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

14. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

16. Stawka procentowa: 1% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 20-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK, PO ZACHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE-LĘBORK, OBREB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer: 20.

2. Powierzchnia: 0,747 ha.

3. Klasa i nazwa drogi: KDD – teren drogi publicznej dojazdowej obejmujący część działki nr 487/50 i część działki nr 489.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 16,2 m,
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką nr 214 relacji Sierakowice-Lębork (poza granicami planu) w oznaczonym na rysunku planu miejscu zjazdu na działkę nr 487/50.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady określone w § 4 ust. 6.

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 1%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: nie ustala się.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 21-KR, 22-KR, 23-KR, MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK, PO ZACHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE-LĘBORK, OBRĘB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer:

- 1) 21;
- 2) 22;
- 3) 23.

2. Powierzchnia:

- 1) 21-KR - 0,208 ha;
- 2) 22-KR – 0,383 ha;
- 3) 23-KR – 0,237 ha.

3. Klasa i nazwa drogi: KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 21-KR – od 8,0 m do 20,5 m,
 - b) 22-KR - od 6,0 m do 43,4 m (w rejonie skrzyżowania z 20-KDD) od 8,0 m do 20,5 m,
 - c) 23-KR – od 8,0 m do 16,0 m;
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. Powiązania z układem zewnętrznym:

- 1) 21-KR poprzez skrzyżowanie z drogą dojazdową 20-KDD oraz z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 22-KR i terenem komunikacji pieszo-rowerowej 24-KP;
- 2) 22-KR poprzez skrzyżowanie z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 21-KR i 23-KR, z terenem komunikacji pieszo-rowerowej 25-KP;
- 3) 23-KR poprzez skrzyżowanie z terenem komunikacji drogowej wewnętrznej 22-KR, z drogą gminną o numerze ewidencyjnym 479 (poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady określone w § 4 ust. 6.

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: nie dotyczy.

10. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6 oraz ust. 15;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 1%.

13. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 21-KR, 22-KR, 23-KR położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wszystkie przestrzenie nie wykorzystane na cele komunikacyjne pozostawić jako tereny zielone.

15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- 1) w terenie 22-KR i 21-KR istniejące kanały sanitarne Ø 200 i Ø 90, jak na rysunku planu;
- 2) w terenie 22-KR istniejąca pompownia ścieków oznaczona symbolem graficznym, jak na rysunku planu.

§ 15. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 24-KP, 25-KP, 26-KP, 27-KP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK, PO ZACHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE-LĘBORK, OBRĘB EWIDENCYJNY 0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu:

- 1) 24;
- 2) 25;
- 3) 26;
- 4) 27.

2. Powierzchnia terenu:

- 1) 24-KP – 0,078 ha;
- 2) 25-KP - 0,068 ha;
- 3) 26-KP – 0,011 ha;
- 4) 27-KP – 0,074 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KP - tereny komunikacji pieszo-rowerowej:

- 1) 24-KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej obsługujący działki od nr 491/11 do 491/18, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1, ust. 19 pkt 3;
- 2) 25-KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej łączący drogę o numerze ewidencyjnym gruntu 479 (poza granicami planu) z jeziorem Okonek;
- 3) 26-KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej łączący drogę o numerze ewidencyjnym 494 (poza granicami planu) z jeziorem Okonek;
- 4) 27-KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej łączący teren drogi dojazdowej 20-KDD i teren drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu).

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

5. Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem inny niż ustalone w ust. 3: nie ustala się.

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady określone w ust.11, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) 24-KP z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 21-KR,
 - b) 25-KP z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 22-KR oraz z terenu drogi o numerze ewidencyjnym gruntu 479 (poza granicami planu),
 - c) 26-KP z terenu drogi o numerze ewidencyjnym gruntu 494 (poza granicami planu),
 - d) 27-KP z terenu drogi dojazdowej 20-KDD;
- 2) parkingi:
 - a) dla samochodów osobowych: zakaz lokalizacji,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;
- 3) zieleń: zakaz lokalizacji.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: zakaz zagospodarowania tymczasowego.

15. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej oraz obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji: dopuszcza się.

16. Stawka procentowa: 1% .

17. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny 24-KP, 25-KP, 26-KP, 27-KP położone w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 25-KP, 26-KP położone w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się ruch pojazdów kołowych do działek, o których mowa w ust.3 pkt 1;
- 2) dopuszcza się ruch pojazdów kołowych do działek, o których mowa w ust. 3 pkt 2;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 24-KP, jak na rysunku planu od 5,9 m do 12,2 m;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 25-KP, jak na rysunku planu od 6,0 m do 12,0 m;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 26- KP, jak na rysunku planu od 4,9 m do 5,8 m;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających terenu 27-KP, jak na rysunku planu od 8 m do 16,3 m.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:

- a) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby;

- b) w terenie 25-KP istniejący kanał sanitarny Ø90, jak na rysunku planu;
- b) działki nr 491/11 i 491/18 dodatkowo posiadają dostępność drogową z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 21-KR;
- c) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnych do utwardzenia terenów komunikacji pieszo-rowerowej.

§ 16. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

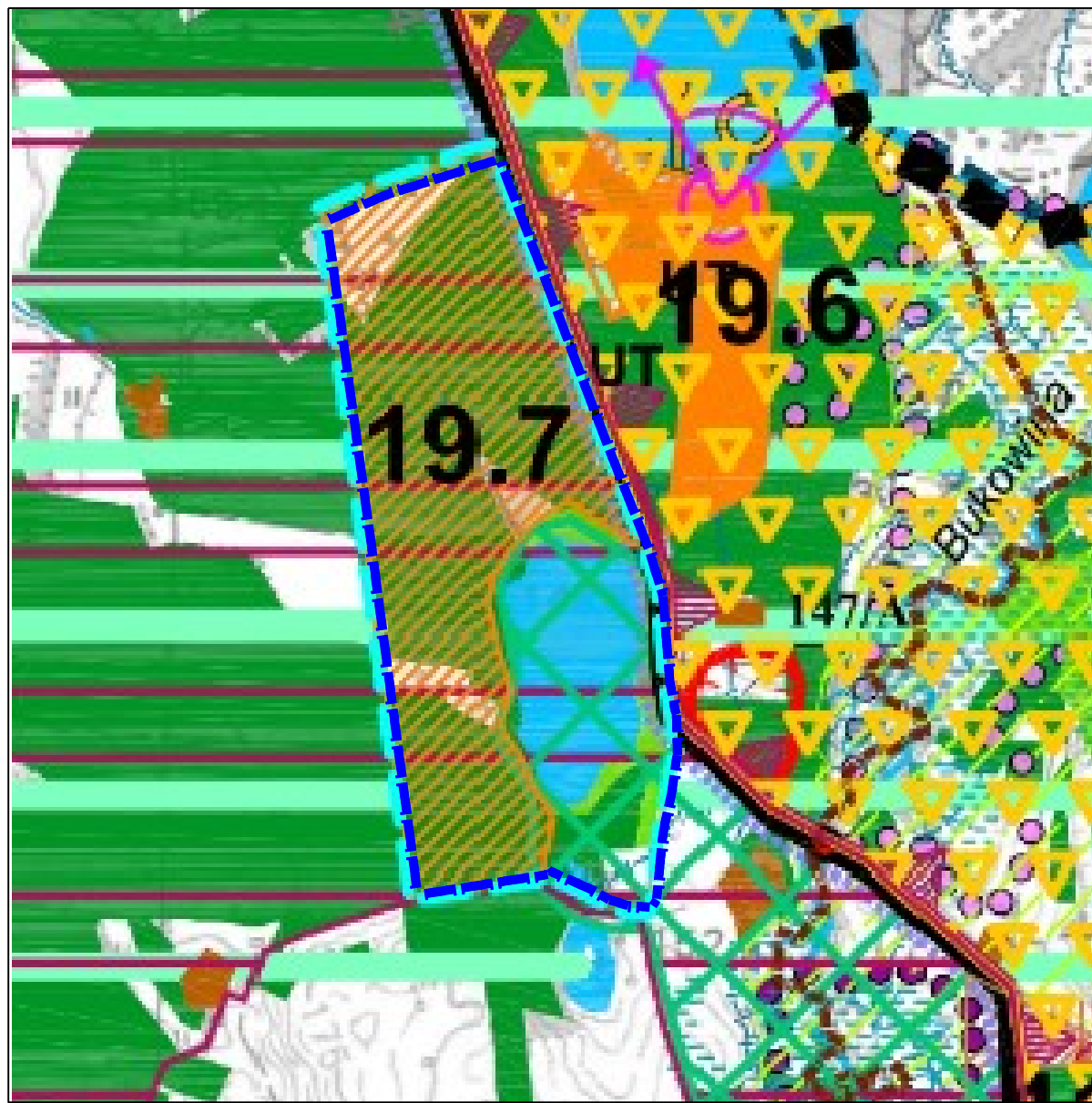
- 1) część graficzna - rysunek w skali 1: 2000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 17. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Załakowo dla części działki nr 491/5 przed podziałem części działki nr 491/3 w gminie Sierakowice, uchwała nr XXVIII/330/13 Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r., poz.2773).

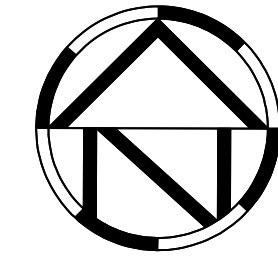
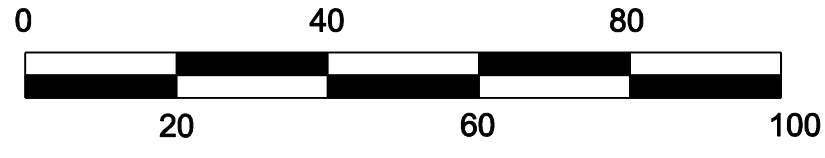
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WOKÓŁ JEZIORA OKONEK,
PO ZACHODNIEJ STRONIE DROGI WOJEWÓDZKIEJ NR 214, RELACJI SIERAKOWICE - LĘBORK, OBRĘB EWIDENCYJNY
0019 ZAŁAKOWO, GMINA SIERAKOWICE

SKALA 1:2000



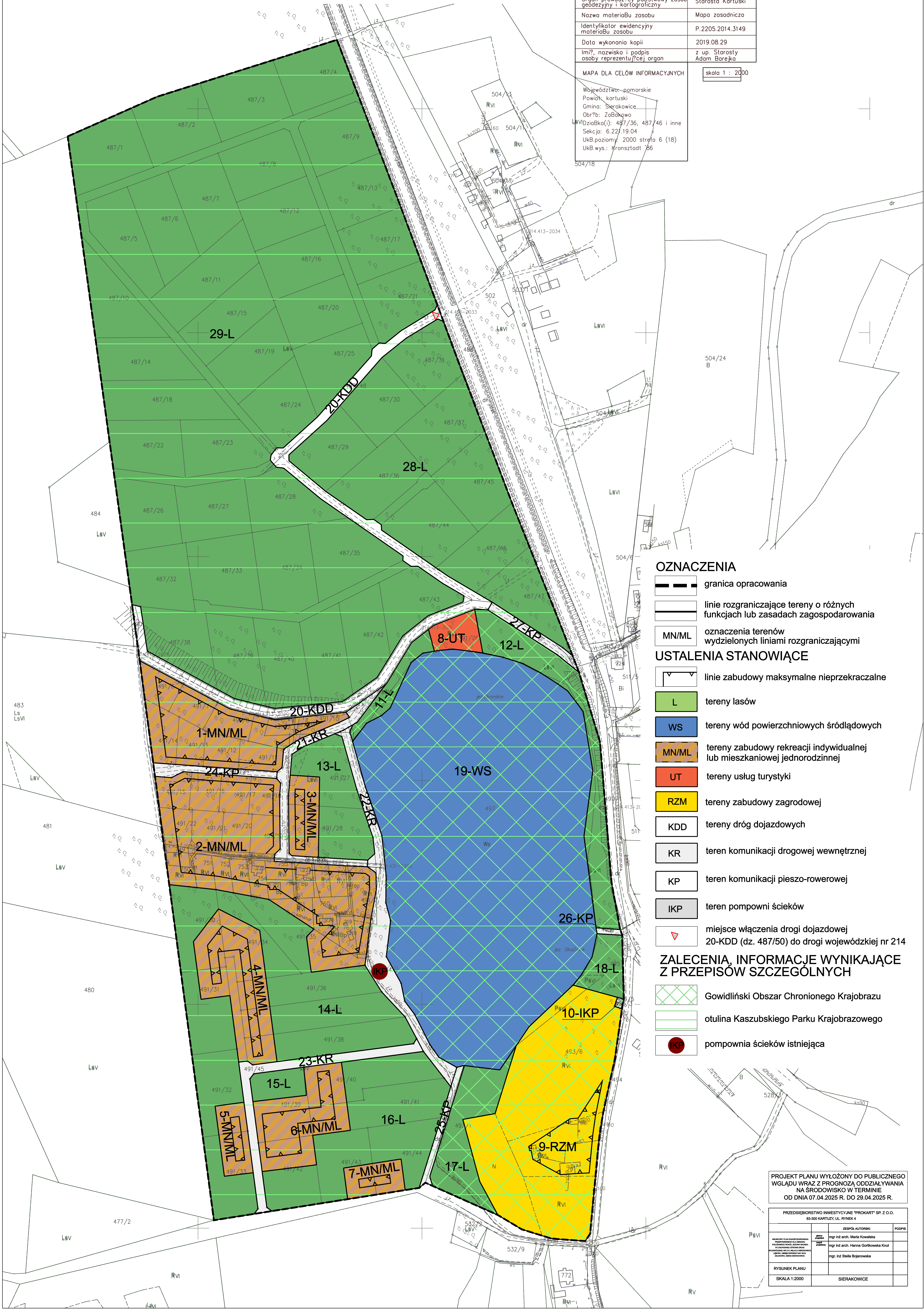
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE WRAZ Z NANIESIONĄ GRANICĄ ZMIANY PLANU	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW, OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW	granica otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
zabudowa rozproszona (zagrodowa, mieszkaniowa, jednorodzinna, usługowa)	granica Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
Obszar potencjalnego rozwoju miejscowości	granica Gówdlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
Obszary cenne przyrodniczo i obszary cenne krajobrazowo	zespół przyrodniczo-krajobrazowy: Rytna Potęgowska, Rytna Kamieniecka, Rytna Mirachowska, Dolina Łęby w KPK
tereny leśne i zadrzewione	subregionalne korytarze ekologiczne
wody powierzchniowe - stawy, jeziora, oczka	projektowane utylity ekologiczne
obszary cenne przyrodniczo i krajobrazowo	STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABUDOWY ORAZ DOBR KULTURY
miejsca widokowe i ekspozycja krajobrazu	stanowiska archeologiczne wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego
mokradła, tereny bagienne, torfowiska	KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
obszary cenne przyrodniczo	drogi wojewódzkie nr 211 i 214
	drogi gminne
	regionalny szlak pieszo-konny im. Daniela Chodowieckiego



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR
RADY GMINY SIERAKOWICE
Z DNIA2025 ROKU

Powiadza się zgodną? niniejsze kopii z treści? materiału podstawowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	Starosta Kartuski
Organ prowadzący podstawowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Kartuski
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2205.2014.3149
Data wykonania kopii	2019.08.29
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. Starosty Adam Borek

MAPA DLA CEŁÓW INFORMACYJNYCH	skala 1 : 2000
Województwo: pomorskie	
Powiat: kartuski	
Gmina: Sierakowice	
Obręb: Załakowo	
LeVidzisko(ł): 487/36, 487/46 i inne	
Sekcja: 6.22/19.04	
UkB. poziom: 2000 strona 6 (18)	
UkB. wys.: Kronstadt '86	



OZNACZENIA

- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania
- MN/ML oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

- linie zabudowy maksymalne nieprzekraczalne
- L tereny lasów
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- MN/ML tereny zabudowy rekreacji indywidualnej lub mieszkaniowej jednorodzinnej
- UT tereny usług turystyki
- RZM tereny zabudowy zagrodowej
- KDD tereny dróg dojazdowych
- KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP teren komunikacji pieszo-rowerowej
- IKP teren pompowni ścieków

- miejsce włączenia drogi dojazdowej 20-KDD (dz. 487/50) do drogi wojewódzkiej nr 214
- ZALECENIA, INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW SZCZEGÓLNYCH
- Gówdliński Obszar Chronionego Krajobrazu
- otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
- pompownia ścieków istniejąca

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO W TERMINIE OD DNIA 07.04.2025 R. DO 29.04.2025 R.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUSZ, UL. RYNEK 4			
		ZESPÓŁ AUTORÓW	PODPISY
WYKONANIE PLAN ZAGRODOWANIA PRZEBUDOWY DLA WYKONANIA PRZEBUDOWY PRZYŁĄCZENIA KANALIZACJI PO ZAGRODOWANIU, ETAPNE JAKO PROJEKTOWANIE I REALIZACJA WYKONANIE LUBIAN, OBRÓBKA FOTOFOTOGRAFII JAKO ZAGRODOWANIE, SIEMOŚĆ	Stwierdzenie	mgr inż. arch. Maria Kowalska	
	Projekt	mgr inż. arch. Hanna Górska-Król	
			mgr inż. Sławomir Bąkowski
RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:2000		SIERAKOWICE	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 24 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 7 kwietnia 2025 roku do 29 kwietnia 2025 roku. W ustawowym terminie, to jest do 14 maja 2025 roku uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 24 czerwca 2025 r.

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

1. Zadania własne gminy:

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- 2) 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 wodociagowych,
 - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
- 3) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 4) 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 z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.).

2. Zasady realizacji inwestycji:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy obejmują uzbrojenie terenów w sieci: wodociagową, kanalizacji deszczowej i sanitarnej. Inwestycje te finansowane będą ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE. Ustala się następujące źródła finansowania zadań gminnych w zakresie wymienionym w niniejszym rozstrzygnięciu, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:
 - dochody własne Gminy,
 - dotacje,
 - fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne,
 - kredyty, pożyczki preferencyjne,
 - środki prywatne (porozumienia publiczno - prywatne).
- 2) Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu

energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 24 czerwca 2025 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wokół Jeziora Okonek, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork, obręb ewidencyjny 0019 Załakowo, Gmina Sierakowice.

INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr X/124/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 3 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wokół Jeziora Okonek, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork, obręb ewidencyjny 0019 Załakowo, Gmina Sierakowice.

1. Położenie

Obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego, obejmuje powierzchnię ok. 35,57 ha. Teren jest położony wokół Jeziora Okonek, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214 relacji Sierakowice – Lębork.

3. Cele sporządzenia planu

a) ustalenie warunków urbanistycznych w celu umożliwienia zlokalizowania nowej zabudowy letniskowej, turystycznej i/lub mieszkaniowej jednorodzinnej na terenie działek zlokalizowanych w sąsiedztwie Jeziora Okonek,

b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze objętym granicami planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Załakowo dla części działki nr 491/5 przed podziałem część działki nr 491/3 w gminie Sierakowice, uchwała nr XXVIII/330/13 Rady Gminy Sierakowice z dnia 28 maja 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2013 r., poz.2773) - ustala tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z układem komunikacji oraz terenami leśnymi.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.

Teren jest częściowo zainwestowany, po zachodniej stronie Jeziora Okonek zlokalizowany jest zespół kilku domków letniskowych na działkach o powierzchni nie przekraczającej 500 m², w części południowo-wschodniej zlokalizowane jest siedlisko rolnicze z funkcją agroturystyczną. Zachodnia i południowa część obszaru planu zaopatrzona jest w kanalizację sanitarną wraz z dwiema pompowniami ścieków. Część obszaru planu stanowią wydzielone działki o powierzchni przekraczającej 3000 m² porośnięte lasem ewidencyjnym. We wschodniej części zlokalizowane jest Jezioro Okonek.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUiKZP

Zgodnie z ustaleniami zmiany Studium obszar objęty granicami opracowania zlokalizowany jest w strefie B – umiarkowanego rozwoju.

„... w rejonie jeziora Okonek – rejon oznaczony symbolem 19.7; postulowane przeznaczenie - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej oraz tereny usług turystyki z obowiązkiem maksymalnego zachowania zadrzewienia niekolidującego z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz zachowaniem wysokiego udziału powierzchni biologicznie czynnej.” (Kierunki str 39).

W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 1 i 2):

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ przyszłej zabudowy oraz ustaleniu bardzo niewielkiego procentu zabudowy. Ustalono również parametry urbanistyczne takie jak wysokość zabudowy, załimitowano wielkość powierzchni zabudowy pojedynczego budynku do maksymalnie 80 m², w dostosowaniu do charakteru istniejącego zainwestowania. Ograniczono również do minimum tereny dopuszczone do zabudowy pozostawiając maksymalnie duże tereny leśne.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez realizację wytycznych wynikających z opracowania ekofizjograficznego podstawowego sporządzonego do projektu planu, które zostały następnie zweryfikowane i potwierdzone w prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w uzgodnieniu i opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, a teren w części wschodniej wraz z Jeziorem Okonek i terenem leśnym sąsiadującym z drogą gminną, istniejącą zagrodą położony jest w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

W terenach mieszkaniowych lub rekreacji indywidualnej oraz w terenach leśnych wprowadzono nakaz realizacji w ogrodzeniach przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

Wprowadzono zapis o kształtowaniu zieleni na działkach z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi, oraz o ograniczeniu wycinki istniejącego drzewostanu wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją zabudowy na poszczególnych działkach.

Przeprowadzono procedurę uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. Wystąpiono z wnioskiem o zmianę przeznaczenia łącznie 7,6894 ha terenów leśnych. Uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 2,8042 ha niestanowiących własności Skarbu Państwa, położonych w gminie Sierakowice, we wsi Załakowo, przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub rekreacji indywidualnej, drogę dojazdową, drogi wewnętrzne i ciąg pieszo-rowerowy. Nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 4,8852 ha.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt 4):

Cały obszar planu położony jest poza strefami ochrony konserwatorskiej.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące dotrzymania odpowiednich standardów akustycznych. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6):

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane między innymi poprzez ustalenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej oraz poprzez ustalenie dla nich stawki procentowej w wysokości – 15%. Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru. Przyczyni się do utworzenia nowej powierzchni mieszkaniowej lub rekreacyjnej.

6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt 7):

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia mieszkaniowego lub rekreacji indywidualnej oraz przez wprowadzenie funkcji turystycznej na części terenu przylegającego do Jeziora Okonek. Przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające

z ustaleń projektu planu dotyczą gruntu własności prywatnej, realizując jednocześnie politykę przestrzenną Gminy.

7.Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Ośrodka Zamiejscowego w Gdańsku.

8.Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt 9):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez wyznaczenie terenu usług turystycznych – plaży trawiastej, co umożliwi mieszkańcom Załakowa, mimo własności prywatnej tego gruntu, szerszy dostęp do rekreacji.

9.Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 10 i 13):

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji wszelkiej infrastruktury technicznej oraz umożliwienie zaopatrzenia planowanej zabudowy w niezbędne media a także uwzględnienie wniosków do planu składanych przez gestorów infrastruktury.

Dostępność drogową do terenów objętych planem będą zapewniać: droga dojazdowa 20-KDD przebiegająca od wyznaczonego na terenie działki nr 487/50 zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 214 relacji Sierakowice – Lębork do prowadzonej na fragmencie działki nr 489 w układzie równoleżnikowym na północ od Jeziora Okonek, projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej mające zapewnić dostęp do terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym lub rekreacji indywidualnej, w ograniczonym zakresie tereny komunikacji pieszo-rowerowej. Teren zabudowy zagrodowej posiada obsługę komunikacyjną z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu. Częściową obsługę komunikacyjną zapewniają też tereny komunikacji pieszo-rowerowej z dopuszczeniem sporadycznych dojazdów do działek sąsiadujących z nimi.

Plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

10.Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt 11 i 12):

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Sierakowice zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Sierakowice ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierakowicach oraz zamieścił obwieszczenie w prasie miejscowej o podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego wokół Jeziora Okonek, po zachodniej stronie drogi wojewódzkiej nr 214, relacji Sierakowice - Lębork, obręb ewidencyjny 0019 Załakowo, Gmina Sierakowice i wyznaczył termin składania wniosków.

W wyniku przeprowadzenia procedury uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne, nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 4,8852 ha. Są to w większości tereny działek wynikające z podziału działki nr 487.

11.Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3):

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Wójt Gminy Sierakowice wziął pod uwagę zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że tereny położone nad Jeziorem Okonek w obszarze umiarkowanego rozwoju, dla których parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową dostosowano do wymogów

środowiskowych (zadrzewienia) oraz do parametrów istniejącej zabudowy o charakterze letniskowym. Ustalenia planu umożliwiają realizację zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej oraz realizację plaży trawiastej wraz z niezbędnym zagospodarowaniem podporządkowanym wymogom rekreacji.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt 1 i 2):

Ustalenia planu będą miały wpływ na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego. Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma dostępność do publicznego transportu zbiorowego poprzez istniejący układ komunikacyjny, jednak w większości przypadków wyjazdy do miejsc rekreacji indywidualnej odbywają się z wykorzystaniem transportu indywidualnego.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3):

Obszar planu stanowi w większości grunt własności prywatnej przylegający do drogi wojewódzkiej nr 214 relacji Sierakowice – Lębork. Możliwość ruchu pieszego i rowerowego zapewniają projektowane tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oraz pieszo-rowerowej, a także droga dojazdowa 20-KDD.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt 4):

Ustalone parametry urbanistyczne w procedowanym planie realizują ideę rozwoju wsi Załakowo w rejonie Jeziora Okonek, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przekształcenia terenów na cele nowej zabudowy mieszkaniowej lub rekreacji indywidualnej. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu przyczyni się do rozwoju istniejącego zainwestowania w zakresie mieszkalnictwa i rekreacji indywidualnej.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2.)

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3.)

Ustalenia projektu planu wymagają zaangażowania środków z budżetu gminy – konieczność wykupienia 3913 m² gruntów przeznaczonych na realizację fragmentu drogi dojazdowej 20-KDD.

W projekcie planu dla wszystkich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej oraz zabudowy zagrodowej ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, dla terenów komunikacji: drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej i pieszo-rowerowej oraz terenów leśnych, terenu Jeziora Okonek, pompowni ścieków ustalono stawkę procentową w wysokości 1%, które stanowią podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony w ustawowo określonym zakresie.

Przeprowadzono procedurę uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych niestanowiących własności Skarbu Państwa na cele nieleśne. Wystąpiono z wnioskiem o zmianę przeznaczenia łącznie 7,6894 ha terenów leśnych. Uzyskano zgodę Marszałka Województwa Pomorskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 2,8042 ha niestanowiących Skarbu Państwa położonych w gminie Sierakowice we wsi Załakowo przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub rekreacji indywidualnej, drogę

dojazdową, drogi wewnętrzne i ciąg pieszo-rowerowy. Nie uzyskano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 4,8852 ha.

W wyniku ww. procedury dokonano korekty ustaleń projektu planu co skutkowało koniecznością zmiany numeracji. Do wniosku o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne załączono projekt planu obejmujący łącznie 56 terenów. Obecnie procedowany projekt planu posiada 29 terenów. Tereny, dla których uzyskano zgodę na zmianę przeznaczenia wg starego oznaczenia odpowiadającego decyzji Marszałka Województwa Pomorskiego z dnia 18 lutego 2025 roku mają następujące symbole:

Część 44-KDD – obecny numer 20-KDD,

Część terenu 20-MN/ML – obecny numer 2-MN/ML,

21-MN/ML – obecny numer 3-MN/ML,

22-MN/ML – obecny numer 4-MN/ML,

23-MN/ML – obecny numer 5-MN/ML,

24-MN/ML – obecny numer 6-MN/ML,

25-MN/ML – obecny numer 7-MN/ML,

49-KR i 51-KR – obecny numer 22-KR i 23-KR,

54-KP – obecny numer 25-KP.

Dla pozostałych terenów o łącznej powierzchni 4,8852 ha Marszałek Województwa Pomorskiego nie wyraził przedmiotowej zgody, dlatego też w projekcie planu stanowią one dwa kompleksy leśne odpowiednio oznaczone symbolami liczbowo-literowymi: 28-L i 29-L.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 7 kwietnia 2025 roku do 29 kwietnia 2025 roku.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Urząd Gminy Sierakowice w siedzibie urzędu w dniu: 10 kwietnia 2025 r. o godz. 10⁰⁰ poza przedstawicielami Urzędu Gminy i projektantami planu przybyła jedna osoba.

W wyznaczonym terminie, tj. do 14 maja 2025 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami), spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.