

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 29 listopada 2022 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu
0006 Kamieniecki Młyn, Gmina Sierakowice, nad Jeziorem Junno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr X/125/19 z dnia 3 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu 0006 Kamieniecki Młyn, Gmina Sierakowice, nad Jeziorem Junno,

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu 0006 Kamieniecki Młyn, Gmina Sierakowice, nad Jeziorem Junno, o powierzchni ok. 0,64 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Ustalenia ogólne

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

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały;

- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **teren** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki, w granicach terenu;
- 6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu budowlanego;
- 7) **zaleceniu** – wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 8) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole cyfrowo-literowe określające przeznaczenie terenów,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 1.

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 4 tereny, w tym 1 teren komunikacji. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniami:

- 1) **ML** – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 2) **ZL** - lasy;
- 3) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Na terenach oznaczonych symbolami **ML** ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji obiektów budowlanych;
- 2) zaleca się realizację rodzimej zieleni towarzyszącej zainwestowaniu;
- 3) zaleca się zachowanie drzew niekolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8.1. Obszar planu położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Lasy Mirachowskie”, obowiązują przepisy odrębne.

2. Obszar planu położony jest w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.

3. Obszar planu położony jest w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Rynna Potęgowska”, obowiązują przepisy odrębne.

4. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno - gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.

5. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.

6. Należy zachować drzewa nie kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu. Dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu, drzew w złym stanie fitosanitarnym oraz drzew będących w kolizji inwestycyjnej z wymogiem nasadzeń kompensacyjnych.

7. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 9. Zaleca się nasadzenia alei drzew wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.

2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Na obszarze planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 12. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 13. 1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 14. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i wtórnego podziału nieruchomości.

Rozdział 10.

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 15. 1. Planowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Przez część obszaru planu przebiega oznaczona na rysunku planu napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN-15 kV; zagospodarowanie pasa ochrony od ww. linii elektroenergetycznej, oznaczonego na rysunku planu, winno być zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z drogi zlokalizowanej na działce nr 83/1, znajdującej się poza granicami planu oraz z drogi wewnętrznej **04-KDW**.

2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- 2) dla posiadaczy karty parkingowej 0 miejsc postojowych.

§ 17. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) na całym obszarze objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się na każdej działce, za wyjątkiem infrastruktury, której lokalizacja wymaga wyłączenia z produkcji leśnej;
- 2) właściciele działki, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zaopatrywanie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków;

3) w zakresie odprowadzenia wód deszczowych:

- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do ziemi w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu butlowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;

6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą:

- a) indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:

- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

Rozdział 13.

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **01-ML** i **02-ML** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,**
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 6 m,
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie więcej niż 20%,
- c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 65%,
- d) **intensywność zabudowy:**
 - minimalna 0,0,
 - maksymalna 0,4,
- e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:** jak na rysunku planu,
- f) **geometria dachu:** dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachu o spadku 22-45, dopuszcza się dachy płaskie;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: wielkość działki nie mniejsza niż powierzchnia terenu elementarnego w liniach rozgraniczających;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) dostępność drogowa: z terenu **04-KDW** oraz z drogi znajdującej się poza granicami planu,
- b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;

5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;

7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) Na terenach nie dopuszcza się budowania nowych obiektów budowlanych. Dopuszcza się wyłącznie przebudowę i modernizację istniejących legalnych obiektów budowlanych w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także przybliżania zabudowy do brzegów jeziora,
- b) Pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **03-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **lasy**,
- b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy;

3) Zasady dotyczące systemów komunikacji: zgodnie z § 16 niniejszej uchwały;

4) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

5) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 10 niniejszej uchwały;

6) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **04-KDW** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: **teren drogi wewnętrznej**;

2) Parametry, wyposażenie i dostępność:

- a) **szerokość w liniach rozgraniczających:** jak na rysunku planu,
- b) **wyposażenie:** dowolne,
- c) **dostępność do terenów przyległych:** bez ograniczeń;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: jak w § 15 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu obrębu 0006 Kamienicki Młyn, Gmina Sierakowice, nad Jeziorem Junno Załącznik nr 1 do Uchwały nr Rady Gminy Sierakowice z dnia

skala 1:1000

Wyrósł ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
Gminy Sierakowice



- 1.1. granica opracowania planu
- 1.2. obszar C - obszar ograniczonego rozwoju
- 1.3. zabudowa rekreacyjna indywidualnej
- 1.4. tereny leśne i zadrzewione
- 1.5. zespoły przyrodniczo - krajobrazowe: "Rytna Potęgowska", "Rytna Kamieniecka", "Rytna Mirachowska", "Dolina Łęby w KPK"
- 1.6. granice i obszary NATURA 2000: PLB 220008 Lasy Mirachowskie
- 1.7. Subregionalne korytarze ekologiczne
- 1.8. wody powierzchniowe - stawy, jeziora, oczka wodne

1. OZNACZENIA PLANU:

1.1. Ustalenia ogólne:

- 1.1.1. granica obszaru objętego opracowaniem planu
- 1.1.2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 1.1.3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

- 01-AB - sposób oznaczenia terenu: numer terenu
- AB - przeznaczenie terenu

- 1.1.4. nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2. Przeznaczenie terenów:

- ML - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej
- ZL - lasy
- KDW - teren drogi wewnętrznej

2. OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU:

2.1. Sieci elektroenergetyczne:

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentu obrębu 0006 Kamienicki Młyn, Gmina Sierakowice, nad Jeziorem Junno
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr Rady Gminy Sierakowice z dnia

Sporządzający: Wójt Gminy Sierakowice

CKK

ARCHITEKCI

Zespół autorski:
główny projektant:

projektanci:

środowisko przyrodnicze:

mgr. inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POIU nr wpisu G-155/2003
inż. Kuba Wandachowicz
mgr. inż. Arkadiusz Świder

Data opracowania: październik 2022 Skala: 1:1000

0 10 20 30 40 50m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 listopada 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od **19.09.2022 r.** do **12.10.2022 r.**

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) każdy kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

W ustawowym terminie do 28.10.2022 r. nie zgłoszono żadnych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu 0006 Kamieniecki Młyn, Gmina Sierakowice, nad Jeziorem Junno.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 listopada 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) Rada Gminy Sierakowice rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w Art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w energię ciepłą,
- zaopatrzenie w gaz,

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

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się realizacji dróg publicznych.

III. Uzbrowienie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się zaopatrywanie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do ziemi w granicach własnej działki zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Wejście w życie niniejszej zmiany planu nie wpływa na konieczność poniesienia przez Gminę dodatkowych kosztów z zakresu infrastruktury technicznej.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

- 1) Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
- 2) Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej winny być ściągane w każdym przypadku.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 29 listopada 2022 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu 0006 Kamieniecki Młyn, Gmina Sierakowice, nad Jeziorem Junno, Gmina Sierakowice.

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr X/125/19 z dnia 3 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu 0006 Kamieniecki Młyn, Gmina Sierakowice, nad Jeziorem Junno. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,64 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działek dla zabudowy rekreacji indywidualnej.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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