

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 149/4, 149/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 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 XV/217/20 z dnia 11 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 149/4, 149/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice,

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
Ustalenia ogólne**

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

2. Uchwala się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 149/4, 149/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 19 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

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

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

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania, na które składają się:
 - a) Rozdział I „Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania”,
 - b) Rozdział II „Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego”,
 - c) Rozdział III „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego”,
 - d) Rozdział IV „Zasady kształtowania krajobrazu”,
 - e) Rozdział V „Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej”,

- f) Rozdział VI „Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych”,
 - g) Rozdział VII „Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu”,
 - h) Rozdział VIII „Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa”,
 - i) Rozdział IX „Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym”,
 - j) Rozdział X „Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy”,
 - k) Rozdział XI „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,
 - l) Rozdział XII „Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów”,
 - m) Rozdział XIII „Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II. Ustalenia ogólne

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki w granicach terenu;
- 6) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyżej położonego punktu obiektu budowlanego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykaczać ściany zewnętrzne budynków; wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię o więcej niż 1,5 m;
- 8) **miejsce postojowe** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);
- 9) **zaleceniu** - należy przez to rozumieć wskazanie wykonania pewnych czynności, nie będących nakazem;
- 10) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli 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 i różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole cyfrowo - literowe określające przeznaczenie terenów,
- 4) granica pasa o szerokości 100m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych,
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje łącznie 9 terenów. Są to następujące przeznaczenia terenów wraz z oznaczeniem:

- 1) **UT** – tereny usług turystycznych;
- 2) **ZP/US** – teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej;
- 3) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 4) **ZL** - lasy.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. Na terenach oznaczonych symbolami **UT** 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 nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Obszar planu położony jest w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obowiązują przepisy odrębne.

2. 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.

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

4. Na całym obszarze planu, zakazuje się niszczenia i zasypywania naturalnych zbiorników i cieków wodnych.

5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną, zwłaszcza roślinności związanej z lobeliowym Jeziorem Miemino.

6. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia na pobyt stały ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.

Rozdział 4.

Zasady kształtowania krajobrazu

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

2. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych:

- 1) na całym obszarze planu dopuszcza się łączenie działek oraz ich wtórny podział zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni innej niż ustalona na potrzeby infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.

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

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

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

Rozdział 9.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki:
 - a) minimalna: 20 m,
 - b) maksymalna: dowolna,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60-110.

3. Ustalenia dotyczące podziałów nieruchomości oraz ich łączenia określone są w dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 10.

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

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

2. Zainwestowanie i użytkowanie zrealizowane zgodnie z prawem, istniejące w dniu wejścia w życie planu, uznaje się za zgodne z planem, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z ustaleniami planu istniejące budynki i inne obiekty zrealizowane zgodnie z prawem, mogą być poddawane remontom i przebudowie.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z drogi gminnej nr 152006G oraz drogi publicznej znajdującej się na działce o nr 88.

2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każdy pokój gościnny w zabudowie usług turystycznych;
- 2) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług innych niż usługi turystyczne;
- 3) dla posiadaczy karty parkingowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde 20 miejsc postojowych wyznaczonych zgodnie z §16 ust. 2 pkt 1 i 2 niniejszej uchwały.

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

- 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń istniejących;
- 2) właściciele działek, przez które przechodzą istniejące urządzenia infrastruktury technicznej, zobowiązani są do umożliwienia stałego dostępu do tych urządzeń służbom technicznym, celem prowadzenia ich konserwacji w niezbędnym zakresie.

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

- 1) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:** z sieci wodociągowej;
- 2) **w zakresie odprowadzenia ścieków:**
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe. Wyklucza się realizację biologicznych oczyszczalni ścieków i przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - c) ścieki z terenów usługowych należy podczyszczać stosownie do wymogów zawartych w przepisach odrębnych;
- 3) **w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, do której właściciel lub inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach **ZP** dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych,
 - c) zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, prac porządkowych i ogrodniczych oraz do celów przeciwpożarowych
 - d) z terenów parkingów, dróg utwardzonych i placów manewrowych wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
 - f) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
- 4) w **zakresie zaopatrzenia w gaz**: z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu w butlach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w **zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną**:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii,
 - c) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych nie wyznaczonych w planie;
- 6) w **zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą**: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) w **zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych**:
- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;
- 8) w **zakresie obsługi telekomunikacyjnej**: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

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

Rozdział 13.

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

§ 19. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1-UT wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **teren usług turystycznych**,
- b) dopuszcza się następujące rodzaje obiektów hotelarskich: hotele, pensjonaty, kempingi,

- c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) **wysokość zabudowy:** nie więcej niż 9 m,
- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie więcej niż 10%,
- c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 60%,
- d) **intensywność zabudowy:**
 - minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,2,
- e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczających z drogą publiczną znajdującą się na działce o nr 88 oraz 100 m od linii brzegowej jeziora Miemino,
- f) **geometria dachu:** dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu pomiędzy 20°-45°,
- g) **pokrycie dachu:** kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów lub grafitu,
- h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 pkt 1 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniejsza niż powierzchnia terenu **1-UT**,
- b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna,
- c) na potrzeby infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach dowolnych;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi publicznej znajdującej się poza granicami opracowania mpzp oraz z terenu **2-UT**,
- 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) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-UT** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) **teren usług turystycznych,**
- b) w granicach terenu wyklucza się lokalizowanie kempingów,
- c) w granicach terenu dopuszcza się:
 - następujące rodzaje obiektów hotelarskich: hotele i pensjonaty,
 - usługi gastronomii,
 - lokalizację obiektów związanych ze sportem i rekreacją,
 - budowę wieży widokowej,

- lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;

2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) **wysokość zabudowy:**

- dla budynków nie więcej niż 12 m,
- dla wieży widokowej nie więcej niż 30 m,
- dla pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 10 m,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** nie więcej niż 15%,

c) **procent powierzchni biologicznie czynnej:** nie mniej niż 50%,

d) **intensywność zabudowy:**

- minimalna 0,05,
- maksymalna 0,6,

e) **nieprzekraczalne linie zabudowy:**

- w odległości 6 m od krawędzi jezdni drogi gminnej 152006G oraz od linii rozgraniczających z drogą publiczną znajdującą się poza granicami planu na działce o nr 88, jak na rysunku planu,
- w odległości 100 m od linii brzegowej jeziora Miemino jak na rysunku planu,
- od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

f) **geometria dachu:** dachy dwuspadowe o symetrycznym kącie nachylenia głównej połaci dachu pomiędzy 20°-45°,

g) **pokrycie dachu:** kolorystyka dachów w tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów lub grafitu,

h) **kolorystyka elewacji:** zgodnie z §7 pkt 1 niniejszej uchwały;

3) Zasady i warunki podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia nowoprojektowanej działki: nie mniejsza niż powierzchnia terenu **2-UT**,
- b) szerokość frontu nowoprojektowanej działki: dowolna,
- c) na potrzeby infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach dowolnych;

4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z drogi gminnej o nr 152006G oraz z drogi publicznej 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 terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3-ZP, 4-ZP, 5-ZP, 6-ZP i 7-ZP** wydzielonych liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) Przeznaczenie terenów:

- a) **teren zieleni urządzonej,**
- b) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele związane z rekreacją i sportem,

- c) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów: ustala się zakaz zabudowy;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: dowolne;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z terenów przyległych,
 - b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8-ZL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) **lasy**,
 - b) dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej, nie wymagającej zmiany przeznaczenia gruntów na cele nie leśne, na zasadach określonych w § 17 niniejszej uchwały;
- 2) Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: ustala się zakaz zabudowy;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - c) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z terenów przyległych,
 - d) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 6) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §10 niniejszej uchwały;
- 7) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9-ZP/US** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) **teren usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej**,
 - 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 i warunki podziału nieruchomości: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) Zasady dotyczące systemów komunikacji:
 - a) ustala się dostępność komunikacyjną terenu z terenów przyległych,
 - b) pozostałe zgodnie z §16 niniejszej uchwały;
- 5) Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;

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

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

- a) teren znajduje się w pasie szerokości 100 m od brzegu Jeziora Miemino, w której obowiązuje zakaz zabudowy z uwagi na zapisy §5 pkt 8 Uchwały Nr 1161/XLVII/10 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim,
- b) na etapie projektowania infrastruktury brzegowej należy uwzględnić ochronę brzegu Jeziora Miemino, ze względu na potencjalne występowanie lobelii jeziornej. Wskazane jest przeprowadzenie inwentaryzacji przyrodniczej ze szczególnym uwzględnieniem brzegu jeziora, pod kątem występowania lobelii jeziornej oraz innych gatunków charakterystycznych dla tego cennego przyrodniczo siedliska,
- c) pozostałe zgodnie z §15 niniejszej uchwały.

DZIAŁ IV.

Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla działek oznaczonych nr ew. 149/4, 149/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łysiewo, Gmina Sierakowice

Wrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sierakowice



— granica opracowania planu

zabudowa w miejscowościach (zagrodowa, mieszkaniowa, usługowa)
tereny leśne i zadrzewione
1.1 obszar umiarkowanego rozwoju - obszar B
wody powierzchniowe - stawy, jeziora, oczka wodne
istniejące główne sied wododagowe (IDEOGRAM)

9-ZP/US

2-UT

3-ZP

4-ZP

7-ZP

1-UT

6-ZP

5-ZP

8-ZL

USTALENIA PLANU:

1.1 Ustalenia ogólne:

- granica obszaru objętego opracowaniem planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasobach zagospodarowania
- sposób oznaczenia terenu: 01 – numer terenu AB – przeznaczenie terenu
- nieprzekraczalna linia zabudowy

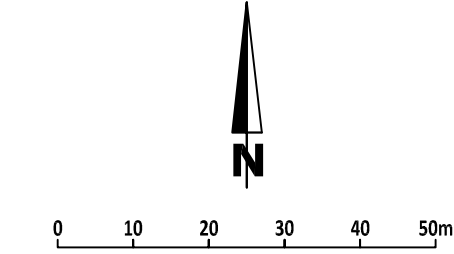
1.2 Przeznaczenie terenów:

- UT tereny usług turystycznych
- ZP/US tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZL tereny lasów

1.3 Oznaczenia inne

- granica pasa o szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych

Łysiewo



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla działek oznaczonych nr ew. 149/4, 149/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łysiewo, Gmina Sierakowice

Sporzadzający: Wój Gminy Sierakowice

CKK ARCHITEKCI

główny projektant: mgr. inż. arch. Małgorzata Ossowska
członek POU nr wpisu G-155/2003
projektant: inż. Kuba Wandachowicz
wykonał przyrządek: mgr. inż. Arkadiusz Świder

Data opracowania: październik 2022 Skala: 1:1000

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 działek oznaczonych nr ew. 149/4, 149/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice.

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: obszar objęty planem będzie zaopatrywany w wodę z sieci wodociągowej.

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 zbiorniki bezodpływowe. Wyklucza się realizację biologicznych oczyszczalni ścieków i przydomowych oczyszczalni ścieków,
- c) ścieki z terenów usługowych należy podczyszczać stosownie do wymogów zawartych w przepisach odrębnych;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki budowlanej, do której właściciel lub inwestor posiada tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) na terenach ZP dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych,
- c) zaleca się gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, prac porządkowych i ogrodniczych oraz do celów przeciwpożarowych
- d) z terenów parkingów, dróg utwardzonych i placów manewrowych wody opadowe i roztopowe przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych,
- e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
- f) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

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

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

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

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

Projekt planu miejscowego opracowany został w oparciu o Uchwałę Nr XV/217/20 z dnia 11 lutego 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 149/4, 149/5 położonych w obrębie ewidencyjnym 0008 Łyśniewo, Gmina Sierakowice. Projekt planu obejmuje obszar o powierzchni ok. 19,0 ha.

Celem przedmiotowego planu jest wyznaczenie zasad zagospodarowania i zabudowy działek jako tereny usług turystycznych oraz usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

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.