

z dnia 12 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr XLIII/518/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014 roku obejmującej tereny 04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446 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” uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 roku, uchwala się zmianę uchwały nr XLIII/518/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, dla terenów oznaczonych symbolami 04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW w granicach określonych na załącznikach graficznych do uchwały nr XVIII/207/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XLIII/518/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014 roku.

§ 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) **dostęp do terenu** :
 - a) dostęp do terenu - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) bez ograniczeń lub z ograniczeniami ustalonymi w kartach terenu,
 - b) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **funkcje usługowe** (usługi) - należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- 4) **funkcje mieszkaniowe** (zabudowa mieszkaniowa) - należy przez to rozumieć:
 - a) **zabudowa wielorodzinna** w tym o wysokim standardzie wykonana w wysokiej jakości zarówno pod względem materiałowym jak i ekskluzywnego wykończenia – hol wejściowy i części wspólne,
 - b) **apartament** – mieszkanie gwarantujące prestiż i wygodę o pow. co najmniej 90m² posiadające dodatkowe udogodnienia w postaci: ochrony budynku, monitoringu, garażu podziemnego, sauny, siłowni, nowatorskich rozwiązań teleinformatycznych, czujników ruchu i p. poż., itp.,

- c) **loft** – mieszkanie urządzone w dawnych pomieszczeniach przemysłowych, np. fabrykach lub magazynach, czy też mieszkanie o dużej, wysokiej i otwartej przestrzeni, zaprojektowane od nowa w stylu industrialnym (soft loft), najczęściej umiejscowione na poddaszu;
- 5) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 6) **miejsce postojowe dla osób posiadających kartę parkingową** – miejsce spełniające wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zlokalizowane w pobliżu wejść do budynków dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 7) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 8) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 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, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) **pierzeja** – ciąg frontowych elewacji budynku lub budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu, jako pierzeję eksponowaną rozumie się pierzeję powstałą z elewacji frontowych budynków, w których zastosowano wysokiej jakości rozwiązania projektowe i materiały budowlane;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **typ zabudowy** - należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowę istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;
- 12) **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;
- 13) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenáže;

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów ustalone w niniejszym planie.

1. Tereny zabudowy usługowej: **U tereny zabudowy usługowej** komercyjne i publiczne z wyłączeniem:

- 1) stacji paliw,
- 2) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,
- 3) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów,

3. Tereny zabudowy mieszanej mieszkaniowo-usługowej: **U/MW tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej** zawierające, ustalone w karcie terenu tereny usługowe U i mieszkaniowe MW. W terenach zabudowy usługowo-mieszkaniowej dopuszcza się usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową; Wyklucza się:

- 1) stacje paliw,
- 2) warsztaty samochodowe blacharskie i lakiernicze,
- 3) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenu na działki nie dotyczą wydzielen geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych, infrastruktury technicznej, w tym dla układu komunikacyjnego.

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

§ 5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii, obejmującą fragment układu ruralistycznego wsi Sierakowice. W strefie ochrony konserwatorskiej działania, które wymagają pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zostały określone w przepisach odrębnych. W strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązuje szczególna opieka nad zachowanymi historycznymi elementami struktury przestrzennej, w tym zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, w oparciu o projekty nawiązujące do tradycji budowlanej miejscowości i regionu;

2. Obszary o chronionej kompozycji, w odniesieniu do których celem jest eksponowanie i pielęgnacja kaszubskich tradycji budowlanych i tradycji kształtowania otoczenia: w oznaczonych na rysunku planu obszarach zabudowy o chronionej kompozycji, ochronie podlega:

a) charakterystyczne usytuowanie budynków:

- nowe budynki powinny uzupełniać i uczyniać kompozycję układu

b) układ zieleni:

- nowe nasadzenia zieleni miejscowymi gatunkami drzew i krzewów charakterystycznymi dla regionu kaszubskiego, nowe nasadzenia drzew powinny uzupełniać i uczyniać kompozycję układu (w tym obiektów położonych poza planem).

§ 6. 1) Ustala się podział obszaru objętego planem na 5 terenów oznaczonych symbolami dwucyfrowymi i literowymi A.04-U, B.04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW.

2) Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI A.04-U i B.04-U ZMIANY UCHWAŁY NR XLIII/518/14 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 7 LISTOPADA 2014 ROKU OBEJMUJĄCEJ TERENY 04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW

1. Numer terenu:

1) A.04;

2) B.04.

2. Powierzchnia terenu:

1) A.04 - 0,59 ha;

2) B.04 – 0,30 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U - tereny zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

1) garaże boksowe;

2) obiekty handlowe o łącznej powierzchni sprzedaży powyżej 1500 m².

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

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

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

1) linie zabudowy:

a) dla terenu A.04-U: maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających teren od strony ulicy Piwnej (poza granicami planu) i ulicy Łosińskiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4,

b) dla terenu B.04-U: maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających teren od strony ulicy Piwnej (poza granicami planu), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 4;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 60%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10 % działki budowlanej objętej inwestycją, dopuszcza się bilansowanie powierzchni biologicznie czynnej dla obu terenów łącznie;

4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 2 z zastrzeżeniem ust.18, pkt.1 i 2;

5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15m;

6) inne gabaryty obiektów: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolne,

9) inne:

a) dopuszcza się możliwość wykonania podcienia w elewacjach od strony ulicy. Piwnej (poza granicami planu),

b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki i terenu.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa:

a) dla terenu A.04-U: z ulicy Piwnej (poza granicami planu) i z ulicy Łosińskiego (poza granicami planu),

b) dla terenu B.04-U: z ulicy Piwnej (poza granicami planu);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:

a) dla samochodów osobowych: minimalnie: 1,5 miejsca na każde zaczęte 100m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 3% miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe, z zastrzeżeniem lit c,

b) dla rowerów: dopuszcza się

c) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla obu terenów: A.04-U i B.04-U łącznie;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do publicznego 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:** stosuje się zasady ogólne.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) w przypadku dachów stromych pokrycie dachów z materiałów ceramicznych w kolorze naturalnym dachówki lub grafitowym, dopuszcza się dachy z wykorzystaniem materiałów nowoczesnych typu szkło, metal, itp;
- 3) elewacje z użyciem szlachetnych materiałów zharmonizowanych z kolorystyką dachów.

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:** 10% .

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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją;
- 3) elewacja frontowa od strony ulicy Piwnej (poza granicami planu) i elewacje boczne z zastosowaniem klinkieru lub płytek klinkierowych na 60% powierzchni (z wyłączeniem elementami przeszklonych fasad);
- 4) linia zabudowy, o której mowa w ust 7 pkt I lit a i b dotyczy: ściany lub jej fragmentu oraz balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, części podziemnych obiektów budowlanych.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** przez teren przechodzi sieć wodociągowa w \varnothing 40 (w przypadku kolizji z inwestycją, przełożenie na koszt inwestora.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11- U/MW ZMIANY UCHWAŁY NR XLIII/518/14 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 7 LISTOPADA 2014 ROKU OBEJMUJĄCEJ TERENY 04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW

1. **Numer terenu:** 11

2. **Powierzchnia terenu:** 0,98 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U/MW - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej zawierający, ustalone w karcie terenu tereny usługowe: U i mieszkaniowe MW .

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe, odrębne, wolnostojące;
- 2) funkcja mieszkaniowa w kondygnacjach parterów obiektów;
- 3) funkcja mieszkaniowa w terenie położonym w strefie 50m od cmentarza określonej na rysunku planu;
- 4) usługi związane z branżą spożywczą i przechowywaniem produktów spożywczych w terenie położonym w strefie 50 m od cmentarza określonej na rysunku planu.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 9, 10, 12, 18.

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

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne w w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony ulicy Łosińskiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej, jak na rysunku planu,
 - c) maksymalne nieprzekraczalne od strony południowej w odległości 6 m od linii rozgraniczających teren, jak na rysunku planu;
 - d) maksymalne nieprzekraczalne w odległości od 26 m do 31,8 m od zachodniej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15 % działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 2,8 z zastrzeżeniem ust.18, pkt.1 i 2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", minimalna: nie ustala się, maksymalna 12 m,
 - b) dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", minimalna: nie ustala się, maksymalna 9 m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa tworząca pierzeję wzdłuż ulic;
- 8) kształt dachu: dwuspadowe, wielospadowe, dachy płaskie;
- 9) inne:
 - a) dopuszcza się dziedzińce wewnątrz kwartałów zabudowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,

d) dopuszcza się przejścia i przejazdy bramne,

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna dla nowo wydzielonych działek 1500 m², maksymalna – nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony północnej z ulicy Łosińskiego (poza granicami planu),
 - b) od strony wschodniej z projektowanej ulicy dojazdowej (poza granicami planu),
 - c) od strony południowej z projektowanej ulicy dojazdowej (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla usług – minimalnie: 1,8 miejsca na każde zaczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w tym minimum 3% miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 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 publicznego 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:

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.1;
- 2) wprowadzenie pasa zieleni wielowarstwowej od strony zachodniej o szerokości od 26 m do 31.8 m jako tła dla ekspozycji zabytkowego kościoła św. Marcina (poza granicami planu), jak na rysunku planu.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) szpalery zieleni wysokiej w pasach pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren od strony północnej i południowej, jak na rysunku planu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,10 pkt 2, ust. 11 pkt 2, ust. 18 pkt 3;

- 2) pierzeja eksponowana wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej teren z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań projektowych i materiałów budowlanych;
- 3) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych i pokryć dachowych z blach trapezowych,
- 4) 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 ustala się.

16. **Stawka procentowa:** 10% .

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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w strefie 50 m od cmentarza, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonych pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego o nieokreślonym na rysunku planu przebiegu – kształtowanie zabudowy podkreślające jego przebieg z dopuszczeniem jego lokalizacji na różnych kondygnacjach.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** Zaleca się budowę części mieszkalnej jako apartamentów i loftów o wysokim standardzie.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12 –U/MW ZMIANY UCHWAŁY NR XLIII/518/14 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 7 LISTOPADA 2014 ROKU OBEJMUJĄCEJ

TERENY 04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW

1. **Numer terenu:** 12.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,03 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U/MW - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej zawierający, ustalone w karcie terenu tereny usługowe: U i mieszkaniowe MW z dopuszczeniem usług publicznych: komisariat policji.

4. **Funkcje wyłączone :**

- 1) garaże boksowe, odrębne, wolnostojące;
- 2) funkcja mieszkaniowa w kondygnacjach parterów obiektów;

- 3) funkcja mieszkaniowa w terenie położonym w strefie 50m od cmentarza określonej na rysunku planu;
- 4) usługi związane z branżą spożywczą i przechowywaniem produktów spożywczych w terenie położonym w strefie 50 m od cmentarza określonej na rysunku planu.

5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 9, 10, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Łosińskiego (poza granicami planu) , jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej i południowej, jak na rysunku planu;
 - c) maksymalne nieprzekraczalne w części środkowej terenu w odległości 111 m i 121 m od linii rozgraniczającej ulicy Łosińskiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna nie ustala się, maksymalna 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15 % działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 2,8 z zastrzeżeniem ust.18, pkt.1 i 2;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m z zastrzeżeniem ust. 18, pkt 4;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa tworząca pierzeję wzdłuż ulic;
- 8) kształt dachu: dwuspadowe, wielospadowe, dachy płaskie;
- 9) inne:
 - a) dopuszcza się dziedzińce wewnątrz kwartałów zabudowy,
 - b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
 - c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
 - d) dopuszcza się przejścia i przejazdy bramne.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna dla nowo wydzielonych działek 1500 m², maksymalna – nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony północnej z ulicy Łosińskiego (poza granicami planu),
 - b) od strony zachodniej i południowej z projektowanej ulicy dojazdowej (poza granicami planu),
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

- dla usług – minimalnie: 1,8 miejsca na każde zajęte 100m² powierzchni użytkowej usług w tym minimum 3% miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,

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 publicznego 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) szpaler zieleni wysokiej w pasie pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren od strony ulicy Łosińskiego (poza granicami planu).

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 2, ust 18;

2) pierzeja eksponowana wzdłuż projektowanej ulicy dojazdowej (poza granicami planu) z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań projektowych i materiałów budowlanych;

3) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych i pokryć dachowych z blach trapezowych,

4) 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 ustala się.

16. Stawka procentowa: 10% .

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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w strefie 50 m od cmentarza, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego o nieokreślonym na rysunku planu przebiegu – kształtowanie zabudowy podkreślające jego przebieg z dopuszczeniem jego lokalizacji na różnych kondygnacjach;
- 4) dopuszcza się dominantę kompozycyjną o maksymalnej powierzchni rzutu 50 m² i maksymalnej wysokości 18 m.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się budowę części mieszkalnej jako apartamentów i loftów o wysokim standardzie.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 15-U/MW ZMIANY UCHWAŁY NR XLIII/518/14 RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 7 LISTOPADA 2014 ROKU OBEJMUJĄCEJ

TERENY 04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW

1. **Numer terenu:** 15
2. **Powierzchnia terenu:** 0,42 ha.
3. **Przeznaczenie terenu:** U/MW - teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej zawierający, ustalone w karcie terenu tereny usługowe: U i mieszkaniowe MW.
4. **Funkcje wyłączone:**
 - 1) garaże boksowe,
 - 2) funkcja mieszkaniowa w kondygnacjach parterów obiektów.
5. **Istniejące przeznaczenie lub sposób zagospodarowania uznany za zgodny z planem:** nie ustala się.
6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 9, 10, 18.
7. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej, południowej i zachodniej, jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony północnej, jak na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalnie nie ustala się, maksymalnie 70%;
 - 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15% działki objętej inwestycją;
 - 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 2,8 z zastrzeżeniem ust. 18, pkt. 1 i 2;
 - 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m;
 - 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
 - 7) formy zabudowy: zabudowa tworząca pierzeję wzdłuż ulic;
 - 8) kształt dachu: dwuspadowe, wielospadowe, dachy płaskie,
 - 9) inne:

- a) dopuszcza się dziedzińce wewnątrz kwartałów zabudowy,
- b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°,
- c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- d) dopuszcza się przejścia i przejazdy bramne.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna dla nowo wydzielonych działek 1500 m², maksymalna – nie ustala się;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od strony północnej, wschodniej i południowej z projektowanych ulic dojazdowych (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - dla usług – 1,8 miejsca na każde zaczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w tym minimum 3% miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 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 publicznego 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: teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.1.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) szpaler zieleni wysokiej w pasie pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren od strony północnej, jak na rysunku planu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 2, ust. 18;
- 2) pierzeja eksponowana wzdłuż ulicy dojazdowej 10-KDD z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań projektowych i materiałów budowlanych;
- 3) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych, pokryć dachowych z blach trapezowych,

4) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni ceglastej, brązów i szarości, kolorystyka elewacji 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 ustala się.

16. **Stawka procentowa:** 10% .

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) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne (w budynkach o innym niż parking przeznaczeniu podstawowym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją.
- 3) dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego o nieokreślonym na rysunku planu przebiegu – kształtowanie zabudowy podkreślające jego przebieg z dopuszczeniem jego lokalizacji na różnych kondygnacjach.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się budowę części mieszkalnej jako apartamentów i loftów o wysokim standardzie.

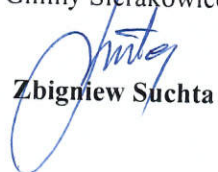
§ 10. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części są:

- 1) część graficzna - rysunek planu zmiany uchwały nr XLIII/518/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014 roku w skali 1: 1000 (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.

§ 11. Traci moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwała nr XLIII/518/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r., poz. 4523).

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Sierakowice



Zbigniew Suchta

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/417/17
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 12 września 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbyło się w dniach od 3 do 24 lipca 2017 roku. Termin składania uwag upłynął dnia 8 sierpnia 2017 roku.

Do wyłożonego projektu planu uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady
Gminy


Zbigniew Suchta

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/417/17

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 12 września 2017 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO
ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

W obszarze planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady
Gminy


Zbigniew Suchta