

**UCHWAŁA NR LXIII/863/24
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 6 lutego 2024 r.

w sprawie w uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice - "Sierakowice Centrum", rejon ronda "100-lecia Odzyskania Niepodległości Polski"

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Sierakowice **uchwala co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/374/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., oraz jego zmiany uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice - "Sierakowice Centrum", rejon ronda "100-lecia Odzyskania Niepodległości Polski", o powierzchni około 4,10 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 3 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice - "Sierakowice Centrum", rejon ronda "100-lecia Niepodległości Polski".

§ 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, 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, świadczenie usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów;

- 4) **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;
- 5) **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;
- 6) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 7) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m oraz murów oporowych i obiektów sezonowych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 8) **działka budowlana objęta inwestycją** - pojedyncza działka lub zespół działek stanowiących całość inwestycji zgodnej z przeznaczeniem ustalonym w odpowiedniej karcie terenu.
- 9) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 10) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczony na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 11) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże;
- 12) **tradycyjna zabudowa regionalna** – forma architektoniczna nawiązująca do stylu regionu Kaszub. Bryła budynku oparta na rzucie prostokąta o proporcjach 1 : 1,5 do 1 : 2,5. Poziom posadowienia parteru do 0,5 m powyżej poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku. Zabudowa wolnostojąca, sytuowana kalenicą równoległą (szeroko frontowa zabudowa) do drogi. Elewacja z użyciem materiałów naturalnych: cegła, kamień naturalny, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, gont, trzcina i inne. Dopuszcza się pokrycie dachu pokrycie dachu bitumiczne w przypadku występowania takiego historycznego pokrycia. Kolorystyka elewacji w barwach naturalnych, historycznych materiałów elewacyjnych, kolorystyka dachów w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych z dopuszczeniem dachów grafitowych w przypadku zastosowania dachów bitumicznych, gontu, trzciny.

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

1. **U – tereny zabudowy usługowej.**
2. **MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy usługowej.**
3. **U/MW – tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.**
4. **ZP – tereny zieleni urządzonej.**
5. **ZP/US – tereny zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji.**
6. **KDD – tereny dróg dojazdowych.**

7. KDL – tereny dróg lokalnych.

8. KOP – tereny obsługi komunikacji, parkingów terenowych.

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

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

3. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.

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

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

6. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii komórkowych - należy realizować w sposób zamaskowany w formie odpowiedniej do lokalizacji i istniejącego i projektowanego otoczenia, np. w formie latarń, na dachach w formie kominów, w formie słupów oświetleniowych, itp. Uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Budynki i zagospodarowanie terenu istniejące w momencie wejścia w życie planu, których parametry urbanistyczne są niezgodne z ustalonymi w ust. 7 poszczególnych kart terenu uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę pod warunkiem uwzględnienia parametrów urbanistycznych ustalonych w planie.

8. Wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, układu ruralistycznego wsi Sierakowice oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem szrafu, obejmującą fragment zabytkowego układu ruralistycznego wsi Sierakowice. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje szczególna opieka na zachowanymi historycznymi elementami struktury przestrzennej, w tym:

- 1) zachowanie historycznej kompozycji przestrzennej, historyczne podziały katastralne, historyczne nawierzchnie, historyczny układ zabudowy, historyczna zieleń komponowana, izolacyjno-krajobrazowa oraz starodrzewia, aleje, szpalery, niwy ogrodowe wolne od zabudowy oraz historyczne budynki i inne elementy o wartościach historycznych, zachowane zarówno w części nadziemnej, jak i podziemnej – ochrona obszaru centrum i jego najcenniejsze elementy historycznej struktury przestrzennej poprzez kształtowanie współczesnych elementów zabudowy w sposób harmonijny i z uwzględnieniem przestrzenno-architektonicznych wartości historycznych układu ruralistycznego wsi;
- 2) w zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać historyczne formy zagospodarowania, w przypadku wprowadzenia nowej zabudowy należy ją pod względem linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych budownictwa regionalnego;

- 3) uzupełnienie brakującej zabudowy w miejscach jej historycznego występowania z zachowaniem historycznych linii zabudowy, skali, gabarytów, usytuowania i formy dachu, kształtowanych w nawiązaniu do przekazów historycznych, a w przypadku ich braku w oparciu o analogie;
- 4) budynki o historycznych wartościach architektonicznych należy poddać rewaloryzacji, z poszanowaniem historycznej formy architektonicznej, skali, kształtu i pokrycia dachu, wystroju elewacji, w tym stolarki okiennej i drzwiowej, kolorystyki;
- 5) zakłada się projektowanie nowej zabudowy o dobrym standardzie materiałowym i technologicznym, w oparciu o projekty nawiązujące do tradycji budowlanej miejscowości i regionu;
- 6) zachowanie historycznego układu dróg, ochrona historycznych nawierzchni komunikacyjnych;
- 7) w obrębie strefy roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące doprowadzić do przekształcenia lub zniszczenia zabytków archeologicznych, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

2. Obiekt ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków przy ul. Parkowej 2: ochronie podlega bryła, kształt dachu, forma architektoniczna, dyspozycja ścian, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt okien oraz podziały stolarki okiennej). Kolorystyka i stosowane historyczne materiały budowlane. Wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabudowy o zachowanych wartościach kulturowych wymagają stosowania przepisów odrębnych. W obiektach tych dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektów zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu ich w możliwie niezmienionym kształcie.

3. Ołtarz Papieski wraz z otoczeniem (dz. nr ew. 383/11; 384/3) ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków: wszelkie zamierzenia inwestycyjne na obszarze i przy obiekcie ujętym w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, wszelkie prace budowlane oraz wszelkie zmiany wymagające pozwolenia na budowę w obiektach kulturowych wymagają stosowania przepisów odrębnych;

4. Teren Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw: na terenie parku stosuje się zasady określone Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XLII/321/06 z dnia 28 marca 2006 roku zmienioną Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XLVIII/384/06 z dnia 24 października 2006 roku w sprawie ochrony oraz zakazów i ograniczeń na terenie Parku Kulturowego „Ośmiu Błogosławieństw”.

§ 6. Ustala się 10 terenów objętych planem oznaczonych symbolami dwucyfrowo - literowymi 01-MN/U, 02- U/MW, 03-ZP, 04-ZP/US, 05-U, 06-ZP, 07-U, 08-KDD, 09-KDL, 10-KOP. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w odpowiedniej karcie terenu.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"

1. Numer terenu: 01.

2. Powierzchnia terenu: 0,095 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usługowej. W obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b" dopuszcza się realizację naziemnych miejsc postojowych ponad potrzeby własne.

4. Funkcje wyłączone: usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: stosuje się zasady określone w § 5 ust 1 pkt od 1 do 7 oraz w ust. 7, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:

a) w linii rozgraniczającej terenu od strony ulicy Parkowej (poza granicami planu), jak na rysunku planu,

b) w odległości 4,0 do 4,2 m od drogi dojazdowej 08-KDD, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni obszaru wydzielonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a": minimalna: nie ustala się, maksymalna: 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) 50 % - dla obszaru wydzielonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a",

b) 20 % - obszaru wydzielonego linią podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b";

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: zgodnie ze stanem istniejącym, maksymalna: 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) powierzchnia rzutu pojedynczego budynku - maksymalnie 90 m²,

b) pozostałe gabaryty dowolne, zastrzeżeniem § 5 ust 1 pkt od 1 do 7;

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

8) kształt dachu: dachy dwuspadowe (bryła główna budynku), kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogową: z drogi dojazdowej 08-KDD i z ulicy Parkowej (poza granicami planu);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:

a) dla samochodów osobowych:

- usługi: minimalnie: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 1 miejsce do parkowania na 3 osoby zatrudnione,
- zabudowa mieszkaniowa: 2 miejsca na 1 mieszkanie,
- b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice wraz ze strefą ochrony archeologicznej, stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 7;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7;
 - a) budynek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków przy ul. Parkowej 2: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 2;
 - b) teren położony w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw - stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji, co najmniej 1 drzewo na dwa miejsca parkingowe;
- 3) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 18 pkt 2;
- 2) pokrycie dachów z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym z materiałów nieszkliwionych i nieangobowanych;
- 3) elewacje z użyciem szlachetnych materiałów zharmonizowanych z kolorystyką dachów, z zastrzeżeniem §5 ust.1 pkt 2 lit c.
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej - stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

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

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

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

16. **Stawka procentowa:** 15% .

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny 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;
- 2) kiosk usługowy zlokalizowany w części północno-zachodniej obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi i liniami podziału wewnętrznego oznaczonego literą "a" przekryty dachem wielospadowym uznaje się za zgodny z planem.

19. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-U/MW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"

1. **Numer terenu:** 02.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,47 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U/MW - tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.

4. **Funkcje wyłączone:** usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową.

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w § 5 ust 1 pkt od 1 do 7 oraz w ust. 7, 10, 12, 18 tej karty.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy Parkowej (poza granicami planu), drogi dojazdowej 08-KDD, terenu zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji 04-ZP/US, od terenu zieleni urządzonej 03-ZP od 17 m do 20 m, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:

- a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - 50%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
- a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla nowej zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej 12 m,
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej 9 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: zgodnie z § 5;
- 7) formy zabudowy: zgodnie z § 5;
- 8) kształt dachu: dachy spadziste symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°, dla zabudowy usługowej wyklucza się dachy płaskie.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie dotyczy.**
- 9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :**
- 1) dostępność drogowa: z ulicy Parkowej (poza granicami planu), z drogi dojazdowej 08-KDD;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
- a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie: 2 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 1 miejsce do parkowania na 3 osoby zatrudnione,
 - zabudowa mieszkaniowa: 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
- 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice wraz ze strefą ochrony archeologicznej, stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 7;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7;

3) teren położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 2;
- 2) pokrycie dachów z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym z materiałów nieszkliwionych i nieangobowanych;
- 3) elewacje z użyciem szlachetnych materiałów zharmonizowanych z kolorystyką dachów, z zastrzeżeniem §5 ust.1 pkt 2 lit c;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej - stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 15%.

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny 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: dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 0,33 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP - teren zieleni urządzonej.

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

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

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

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

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

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

1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 08-KDD poprzez teren 02-U/MW;

2) parkingi do realizacji na terenie:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice wraz ze strefą ochrony archeologicznej, stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 7;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 11, 12;

3) teren położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4.

11. **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu, z czego co najmniej 30% przeznaczyć na zieleń wysoką;

2) zieleń warstwowa kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej - stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6;

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

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

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

16. **Stawka procentowa:** 15% .

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu 03-ZP jak na rysunku planu, położona w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (poza granicami planu), zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-ZP/US MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"

1. **Numer terenu:** 04.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,61 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZP/US - teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji, dopuszcza się obiekty rekreacji dziecięcej, małych boisk, urządzeń sportowych i rekreacyjnych na wolnym powietrzu.

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 11 pkt 2 i 3, 12, 13 i 18;
- 2) wloty ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu, o których mowa w ust. 18 pkt 2 łączących ulicę dojazdową 08-KDD z ciągami pieszo-rowerowymi i pieszymi w terenie 06-ZP, o których mowa w § 12, ust. 18 pkt 2.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 08-KDD oraz poprzez tereny 02-U/MW i 06-ZP;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej;

- a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
- b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice wraz ze strefą ochrony archeologicznej, stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 7;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 11, 12 i 13;
- 3) teren położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu;
- 3) zieleń kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 pkt 2 i 3, 18;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej - stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6;

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zieleń: obowiązkowa kształtowana dowolnie;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania (przestrzeni publicznej) z uwzględnieniem: posadzki, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidełek) na podstawie całościowej koncepcji, łącznie z terenem 06-ZP.

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

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

16. Stawka procentowa: 15%.

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny 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 obiekty nie wymagające pozwolenia na budowę, związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania;
- 2) ciągi piesze i pieszo-rowerowe o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, kształtowane w sposób dowolny z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 4.

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

- 1) istniejące kanały deszczowe - zaleca się umożliwienie dostępu eksploatacyjnego;
- 2) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające, ogrody deszczowe, itp.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05 - U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"

1. Numer terenu: 05.

2. Powierzchnia terenu: 0,24 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U - teren zabudowy usługowej zawierający w zależności od potrzeb: usługi kultury i rekreacji - z dopuszczeniem gastronomii i handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m².

4. Funkcje wyłączone:

- 1) pozostałe usługi poza wymienionymi w ust. 3;
- 2) garaże i naziemne miejsca do parkowania.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego: stosuje się zasady określone w § 5 oraz w ust. 7, 12, 18 tej karty.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 04-ZP/US i 06-ZP, 3 m od zachodniej granicy planu, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%, z zastrzeżeniem pkt 6 lit a;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,7,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) rzut pojedynczego obiektu w kształcie prostokąta o powierzchni maksymalnie 100 m²,
 - b) pozostałe zgodnie z § 5;
- 7) formy zabudowy: zgodnie z § 5;
- 8) kształt dachu: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Lęborskiej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe (poza granicami planu), z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się, nie dotyczy istniejącego parkingu na części działki nr 383/6,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice wraz ze strefą ochrony archeologicznej, stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 7;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7 i ust. 11 pkt 3;

3) teren położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) zieleń wysoka zlokalizowana w zachodniej części terenu, jak na rysunku planu stanowiąca pozostałości historycznych niw ogrodowych do zachowania i pielęgnacji.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) pokrycie dachów z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 3) elewacje z użyciem szlachetnych materiałów zharmonizowanych z kolorystyką dachów;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej - stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 15%.

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny 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 dojazd poprzez ciąg pieszy i pieszo rowerowy, o którym mowa w § 10 ust. 18 pkt 2 wyłącznie w celu dowozu zaopatrzenia oraz dla służb porządkowych i ratunkowych;
- 2) wyklucza się podpiwniczenie budynków;
- 3) dopuszcza się zabudowę w linii rozgraniczającej teren od strony północnej i zachodniej;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych nie wymagających pozwolenia na budowę na czas trwania imprez.

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

- 1) istniejące kanały sanitarne;
- 2) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;

3) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej do utwardzenia powierzchni komunikacyjnych;

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-ZP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"

1. Numer terenu: 06.

2. Powierzchnia terenu: 1,40 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZP - teren zieleni urządzonej – park.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) stosuje się zasady określone w ust. 11, 12, 13, 18;

2) wloty ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu, łączące ciąg pieszy i pieszo-rowerowy w terenie 04-ZP/US, o którym mowa w §10 ust. 18 pkt 2, ciąg pieszy i pieszo-rowerowy łączący teren 06-ZP z terenem 09-KDL (ulica Łosińskiego) oraz wlot ciągu pieszego i pieszo-rowerowego łączącego teren kościoła pw. Św. Marcina (poza granicami planu) z Ołtarzem Papieskim, o których mowa w ust. 18 pkt 2.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 3.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej 09-KDL (ulica Łosińskiego), z ulicy Lęborskiej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe (poza granicami planu);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 5;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice wraz ze strefą ochrony archeologicznej, stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 7;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 11 pkt 2 i 3, 12 i 13;
- 3) Ołtarz Papieski wraz z otoczeniem (dz. nr ew. 383/11; 384/3) ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 3;
- 4) teren położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zielen na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej dla całego terenu.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 pkt 2 i 3, ust. 13, 18;
- 2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej - stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 18;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zielen: obowiązkowa kształtowana zgodnie z ust. 11 pkt 2;
- 4) ustala się spójną kompozycję zagospodarowania (przestrzeni publicznej) z uwzględnieniem: posadзки, oświetlenia, miejsc do siedzenia, pojemników na śmieci, a w miarę potrzeb zadaszeń, elementów sztuki, zieleni, wody (np. poidełek) na podstawie całościowej koncepcji, łącznie z terenem 04-ZP/US;
- 5) zakaz lokalizacji wiat, w tym wiat rowerowych.

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

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

16. Stawka procentowa: 15%.

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wysokość zabudowy:

- a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m,
- b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: zgodnie z § 5;

7) formy zabudowy: zgodnie z § 5;

8) kształt dachu: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°,

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa: z ulicy Łosińskiego (09-KDL);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:

- a) dla samochodów osobowych: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 1 miejsce do parkowania na 3 osoby zatrudnione,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice wraz ze strefą ochrony archeologicznej, stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 7;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7, ust. 11 pkt 3;

3) teren położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;

3) zieleń wysoka zlokalizowana przy wschodniej i południowej granicy terenu, jak na rysunku planu do zachowania i pielęgnacji.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) pokrycie dachów z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym;
- 3) elewacje z użyciem szlachetnych materiałów zharmonizowanych z kolorystyką dachów;
- 4) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej - stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 15%.

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (poza granicami planu), zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej do utwardzenia powierzchni komunikacyjnych.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"

1. Numer: 08-KDD.

2. Powierzchnia: 0,14 ha.

3. Klasa i nazwa drogi: KDD – teren drogi dojazdowej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 11,6 m do 18,4 m w rejonie ronda „100 lecia Niepodległości Polski” (poza granicami planu);
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowanie z ulicą Parkową (poza granicami planu).

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

- 1) teren 08-KDD położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice wraz ze strefą ochrony archeologicznej, stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 7;
- 2) teren położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4..

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

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

9. Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji: dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się na czas trwania okazjonalnych imprez plenerowych lub związanych z organizacją świąt, stoiska i kramy drewniane, z dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kolorystyka zbliżona dla wszystkich kramów w odcieniach złamanej bieli i beżu lub naturalnego drewna;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 1%.

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

- 1) teren 08-KDD położony w obrębie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się miejsca postojowe.

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

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"

1. **Numer:** 09-KDL.

2. **Powierzchnia:** 0,33 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDL – teren drogi lokalnej, odcinek ulicy Łosińskiego.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 8,2 m do 25,3 m w rejonie cmentarza (poza granicami planu);
- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowanie z ulicą Piwną (poza granicami planu) i ulicą Ceynowy (poza granicami planu).

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

- 1) teren 09- położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice wraz ze strefą ochrony archeologicznej, stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 7;
- 2) teren położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4.

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

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

9. **Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, wymagających przekształceń lub rekultywacji:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się na czas trwania okazjonalnych imprez plenerowych lub związanych z organizacją świąt, stoiska i kramy drewniane, z dachami dwuspadowymi o symetrycznych połaciach o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°, kolorystyka zbliżona dla wszystkich kramów w odcieniach złamanej bieli i beżu lub naturalnego drewna, z wykluczeniem obszaru w rejonie skrzyżowania ulicy Ks. Bernarda Łosińskiego w sąsiedztwie zabytkowego kościoła p.w. Św. Marcina;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

12. **Stawka procentowa:** 1%.

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

- 1) teren 09-KDD położony w obrębie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (poza granicami planu), zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się miejsca postojowe w obszarze przylegającym do wschodniej granicy z terenem 06-ZP.

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

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10 - KOP MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"

1. **Numer terenu:** 10.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,25 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KOP - teren obsługi komunikacji – teren parkingu terenowego.

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 11, 12, 13.

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

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Łosińskiego (09-KDL);
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: dopuszcza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice, stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 7;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) teren położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: wszystkie powierzchnie nie związane z funkcjonowaniem parkingu przeznaczyć pod zieleń.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11, 13;

2) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej - stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 6.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;

3) zieleń: obowiązkowa, zgodnie z ust. 11.

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

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

16. Stawka procentowa: 1% .

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

1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wschodnia część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (poza granicami planu), zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

- 1) część graficzna - rysunek 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;
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

§ 18. Traci moc we fragmencie objętym granicami niniejszego planu: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwała nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r., poz. 448).

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

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

GMINA SIERAKOWICE

WIEŚ SIERAKOWICE

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100 LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR LXIII/863/24
RADY GMINY SIERAKOWICE
Z DNIA 06 LUTEGO 2024 ROKU



WYWIĄZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE WRAZ Z NAKLADOWĄ GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10 000

obszar objęty granicami planu

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW

zwarta zabudowa w miejscowościach

kościół

tereny produkcyjne, stodoły, magazyny, usługi

amentarze czynny

Obszar potencjalnego rozwoju miejscowości

obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego

tereny zieleni urządzonej

Obszary specjalne

obszary przeznaczenia publicznego

obszary zwartej zabudowy

ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEJEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

pomnik przyrody

STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABUDOWY ORAZ DÓBR KULTURY

granice Parku Kulturowego "Ośmiu Błogostawierstów"

obiekty wpisane do WZEP i GEZ

amentarze

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI

drogi wojewódzkie nr 211 i 214

drogi gminne

linia kolejowa nr 229 Kartuszy - Lębork do realtyzacji

proponowane lokalizacje węzłów integracyjnych

Trasy i szlaki turystyczne

regionalna trasa rowerowa

lokalna trasa rowerowa

OZNACZENIA

granica opracowania

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

M/U oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

maksymalne nieprzekraczalna linie zabudowy

linie podziału wewnętrznego

a, b litery identyfikujące obszary wydzielone liniami podziału wewnętrznego

MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej / lub usługowej

U/MW tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

U tereny zabudowy usługowej

ZP tereny zieleni urządzonej

ZP/US tereny zieleni urządzonej/ tereny usług sportu i rekreacji

KDL tereny dróg lokalnych

KDD tereny dróg dojazdowych

KOP tereny parkingów

wloty ciągów pieszych i pieszko-rowerowych

zieleni wysoka do zachowania i pielęgnacji

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

obszar planu położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice wraz ze strefą ochrony archeologicznej

obszary objęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

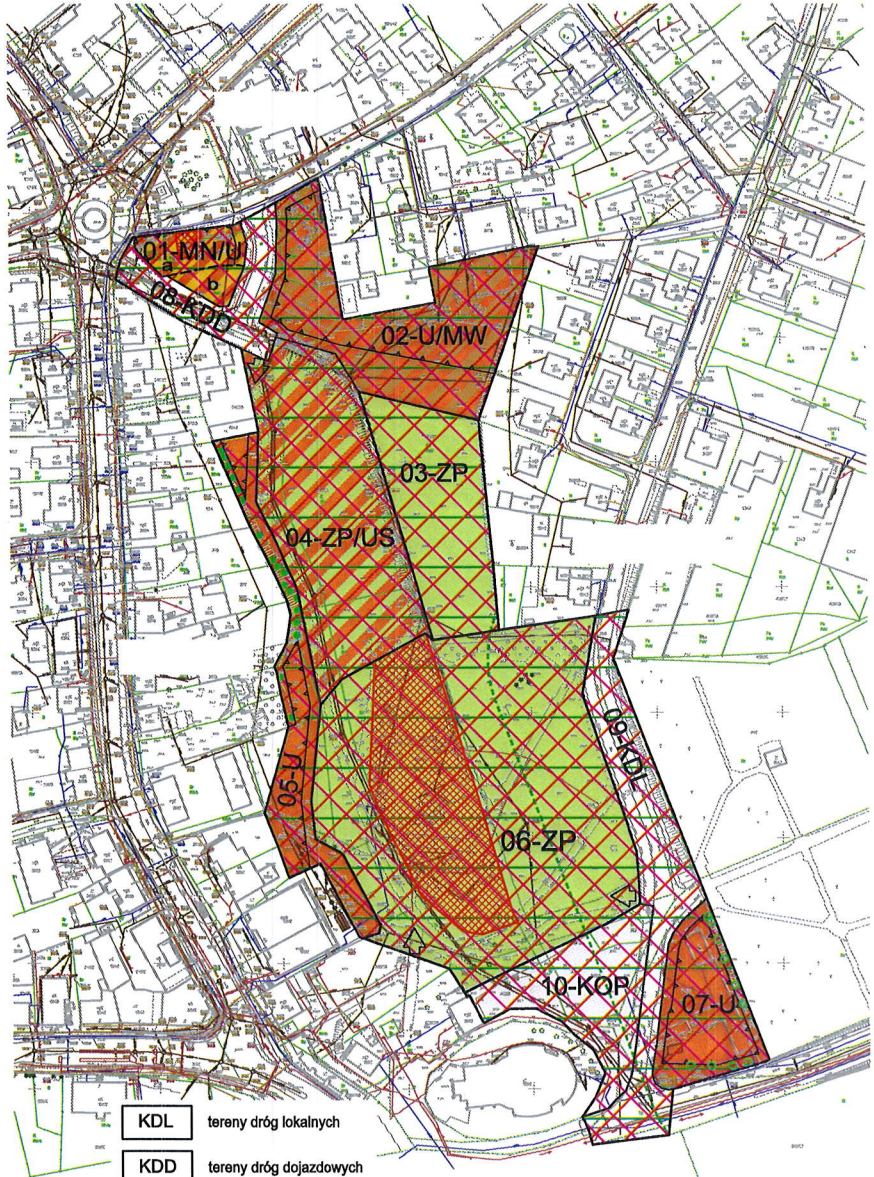
obszar planu położony w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogostawierstów

zieleni wysoka jako pozostałość niw ogrodowych oraz wzdłuż historycznych granic działek

ZALECENIA, INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

strefa sanitarna 50 m wokół czynnego amentarza



Przewodniczący
Rady Gminy
MIROSLAW KUČKOWSKI

PROJEKT PLANU WYŁOŻONY DO PUBLICZNEGO WGLĄDU WRAZ Z PROGNOZĄ ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO I UZASADNIENIEM W TERMINIE OD DNIA 11.12.2023 R. DO 04.01.2024 R.

PRZEDSIĘBIORSTWO INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUSZY, UL. RYNEK 4		
WYKONAWCA	ZESPÓŁ AUTORSKI	POSIEN
mgr inż. arch. Maria Kowalska	mgr inż. arch. Hanna Gorzkowska Knut	
mgr inż. arch. Hanna Gorzkowska Knut	mgr inż. Sławomir Bojanowski	
RYSUJEK PLANU		
SKALA 1:1000	SIERAKOWICE	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIII/863/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 11 grudnia 2023 r. do 04 stycznia 2024 r. W ustawowym terminie, to jest do 19 stycznia 2024 r. pismem z dnia 19 stycznia 2024 osoba fizyczna wniosła pięć uwag.

1. Osoba składająca uwagę wniosła o zastosowanie dla całego projektu planu jednakowych parametrów w zakresie:

- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej maksymalnie 30%,
- b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej 50% ,
- c) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami.

Ad.1a) Projekt planu dla każdego z terenów inwestycyjnych ustala inne parametry w zakresie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

dla terenu 01-MN/U – maksymalna powierzchnia zabudowy 30% pow. obszaru wydzielonego linią podziału wewnętrznego oznaczonego literą „a” - teren zabudowany z budynkiem uwzględnionym w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków z ograniczonymi możliwościami inwestycyjnymi,

dla terenu 02-U/MW – maksymalna powierzchnia zabudowy 40% (w planie obowiązującym nie ustalono powierzchni zabudowy, pozostałe parametry pozwalały na intensywną zabudowę), projekt planu umożliwia lokalizację kolejnego budynku o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym

dla terenu 05-U – powierzchnia zabudowy maksymalnie 20%, z zastrzeżeniem powierzchni pojedynczego budynku do maksymalnie 100 m² - usługi towarzyszące zainwestowaniu terenu 04-ZP/US

dla terenu 07-U – maksymalna powierzchnia zabudowy 30%

Jedynie dla terenu 02-U/MW parametry w zakresie powierzchni zabudowy są przekroczone w stosunku do wnoszonej uwagi. Wynika to ze specyfiki dopuszczonego przeznaczenia i parametrów obowiązującego planu miejscowego. Dla każdego z terenów ustalona maksymalna powierzchnia zabudowy jest wynikiem wnikliwej analizy sposobu zainwestowania, położenia i możliwości inwestycyjnych. Takie podejście w ustalaniu ww. parametrów zostało uznane przez organy uzgadniające, w tym przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Ad. 1b) Procent powierzchni biologicznie czynnej jest ustalany w zależności od przeznaczenia terenu, w większości terenów inwestycyjnych jest w widełkach 40% - 50%, dla terenu usługowego zlokalizowanego wzdłuż terenów zieleni urządzonej jest to 30% z uwagi

na lokalizację przy terenach z dużym udziałem zieleni. Zróżnicowanie tego ustalenia dla poszczególnych terenów jest wynikiem projektowanego sposobu zagospodarowania (dopuszczonej maksymalnej powierzchni zabudowy, utwardzonych terenów komunikacyjnych). W związku z tym nie można zastosować takiego samego procentu powierzchni biologicznie czynnej do wszystkich działek budowlanych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Ad. 1c) Wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, do których zalicza się kominy, latarnie, słupy oświetleniowe, anteny ustalono w zależności od dopuszczonej maksymalnej wysokości budynków, tak aby nie wprowadzać dysproporcji pomiędzy tymi dwiema wartościami. Wszystkie te parametry były wnikliwie weryfikowane podczas uzgodnienia z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

2. Według wnoszącego uwagę projekt uchwały nie zawiera ustaleń w zakresie: „Zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dlatego składający ją wnosi o wprowadzenie ustaleń dotyczących reklam z planu obowiązującego.

W każdej karcie terenu w ustępie 6 zawarto obligatoryjne ustalenie zasad i kształtowania ładu przestrzennego. Projekt planu nie może zawierać ustaleń w zakresie obiektów małej architektury i reklam, wynika to z zapisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 37a, 37b), które wskazują, że tę kwestię należy regulować odrębnym aktem prawa miejscowego jakim byłaby uchwała w sprawie sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń (tzw. „uchwała reklamowa” lub „uchwała krajobrazowa”).

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

3. Składający uwagę wnosi o zawarcie w projekcie uchwały w zakresie dróg dojazdowych (KDD) i dróg lokalnych (KDL) doprecyzowanie zapisów dotyczących możliwego usytuowania przejść dla pieszych, spowalniaczy drogowych oraz chodników po obu stronach drogi.

Projekt planu ustala dopuszczone przeznaczenie terenu, i tak dla terenów komunikacji drogowej ustala linie rozgraniczające, określa klasę drogi, parametry takie jak szerokość w liniach rozgraniczających, planowany przekrój drogi, dostępność do terenów sąsiednich, wyposażenie minimalne. Usytuowanie przejść dla pieszych, lokalizacja spowalniaczy i chodników wynika z projektu budowlanego drogi, nie jest właściwa dla ustaleń projektu planu.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIII/863/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 2024 r.

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

1. Zadania własne gminy:

- 1) Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zalicza się inwestycje dotyczące zadań własnych, wymienionych w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- 2) Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:
 - budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
 - budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
 - budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.
- 3) Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, w tym środków pochodzących z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.
- 4) Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - zaopatrzenie w gazpodlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 1385 z późn. zm.).

2. Zasady realizacji inwestycji:

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

2) Do pozostałych zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należy rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania. Inwestycje realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje.

Przewodniczący Rady
Gminy



Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIII/863/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice - "Sierakowice Centrum", rejon ronda "100-lecia Odzyskania Niepodległości Polski"

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr X/126/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 3 września 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice - "Sierakowice Centrum", rejon ronda "100-lecia Niepodległości Polski".

Uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr XL/521/18 z dnia 20 marca 2018 r. w sprawie nadania nazwy ronda położonemu na terenie miejscowości Sierakowice rondo położone uzbiegę ulic: Lęborskiej, Parkowej, Dworcowej oraz ks. dr Bernarda Sychty w Sierakowicach nadano nazwę "100-lecia Niepodległości Polski" (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 09.04.2018r., poz. 1374). Następnie uchwałą Rady Gminy Sierakowice nr XXX/422/21 z dnia 19 października 2021 r. zmieniono nazwę ronda na "100-lecia Odzyskania Niepodległości Polski" (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 28.10.2021r., poz. 3859).

W dniu podjęcia uchwały intencyjnej w sprawie przystąpienia do sporządzania przedmiotowego planu obowiązywała pierwotna nazwa ronda. Do momentu przedstawienia Radzie Gminy Sierakowice projektu planu do uchwalenia w tytule planu posługiwano się nazwą wymienioną w uchwale intencyjnej.

2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 4,1 ha, jest położony centralnej części wsi Sierakowice w rejonie ronda "100-lecia Odzyskania Niepodległości Polski" i kościoła rzymskokatolickiego pw. Św. Marcina.

3. Cele sporządzenia planu

a) zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie warunków urbanistycznych i dopuszczonych funkcji, w tym usług z zakresu sportu i rekreacji z dużym udziałem zieleni, dopuszczeniu realizacji parkingów terenowych, w celu umożliwienia bardziej elastycznego kształtowania przyszłej zabudowy,

b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu obowiązuje: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwała XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2012 r., poz. 448) – ustala tereny usługowe i teren parku, w którym zlokalizowany jest Ołtarz Papieski.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.

Teren w większości jest zainwestowany, na terenie zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowo-usługowa w północnej części planu, zrealizowana zabudowa usługowo-handlowa w sąsiedztwie ulicy Lęborskiej. W części południowo-wschodniej przy ulicy Łosińskiego zlokalizowany jest budynek „Wiadomości Sierakowickich”. Część południowa to parking terenowy w sąsiedztwie kościoła pw. Św. Marcina oraz park ogólnodostępny z Ołtarzem Papieskim w miejscu centralnym. Północno-zachodni fragment obszaru objętego granicami planu nie jest zainwestowany.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUiKZP

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty granicami opracowania zlokalizowany jest w strefie A – intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego. W Sierakowicach ustala się rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zabudowy usługowej na poziomie lokalnym i ponadlokalnym (Kierunki, str 16). Zgodnie z ustaleniami zawartymi w Studium (Kierunki, str 31) przewiduje się dalszy rozwój przestrzenny Sierakowic i lokalizację terenów

zabudowy usługowej szczególnie o znaczeniu ponadlokalnym - w zakresie handlu, sportu i rekreacji, oświaty, kultury oraz zabudowy mieszkaniowej.

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

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

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

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ przyszłej dopełniającej zabudowy, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy usługowo-mieszkaniowej na 15 m. Ustalono wloty ciągów pieszo-rowerowych i pieszych na tereny 04-ZP/US i 06-ZP, zawarto zapis o konieczności kompleksowego i spójnego zagospodarowania ww. terenów.

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

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

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

Wprowadzono zapis o kształtowaniu zieleni na działkach z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi. Dla terenów parkingów zastosowano zapis nakazujący realizację 1 drzewa na 5 miejsc postojowych oraz na wprowadzeniu terenów zielonych na wszystkich powierzchniach nie związanych z komunikacją na terenie parkingu.

W terenach zieleni urządzonej 06-ZP wprowadzono wysoki współczynnik powierzchni biologicznie czynnej – 70%, w terenie zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji współczynnik ten ustalono na poziomie 60%.

Wprowadzono obowiązek zachowania standardu akustycznego dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.

Tereny położone we wschodniej części planu w całości, bądź we fragmentach położone są w 50 metrowej strefie sanitarnej od cmentarza, gdzie obowiązują przepisy odrębne.

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

Cały obszar planu położony jest w strefie ochronnej zabytkowego układu ruralistycznego, wszelkie działania inwestycyjne wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Na terenie 06-ZP zlokalizowany jest Ołtarz Papieski wraz z otoczeniem (dz. nr ew. 383/11; 384/3) objęty wpisem do WEZ - stosuje się przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Cały obszar planu położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw - stosuje się przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Budynek mieszkalny zlokalizowany na terenie 01-MN/U (ul. Parkowa 2) objęty jest wpisem do WEZ - stosuje się przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

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

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane między innymi poprzez ustalenie funkcji usługowo-mieszkaniowej, usługowej i zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji, a także funkcji obsługi komunikacji – parkingu naziemnego oraz poprzez ustalenie dla większości obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 15%. Realizacja ustaleń planu umożliwi realizację nowych inwestycji.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m. in. poprzez ustalenie funkcji usługowo-mieszkaniowej i usługowej terenów własności prywatnej, funkcji zieleni urządzonej i zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji na terenach własności Gminy Sierakowice i terenach własności prywatnej, funkcji obsługi komunikacji i usług na terenach własności Kościoła, a przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczących tych gruntów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną Gminy.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m. in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie terenów zieleni urządzonej – parku, zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji, ustalenie terenów usługowo-mieszkaniowych i usługowych, a także ustalenie terenów obsługi komunikacji co umożliwi dalszy harmonijny rozwój terenów zlokalizowanych w części centralnej wsi Sierakowice.

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

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

Dostępność drogową do terenu objętego planem zapewnia ulica dojazdowa 08-KDD przylegająca do ulicy Parkowej oraz ulica lokalna 09-KDL – ulica Łosińskiego zlokalizowana we wschodniej części obszaru objętego planem.

Plan ustala ogrzewanie z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

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

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Sierakowice zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Sierakowice ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierakowicach oraz zamieścił obwieszczenie w prasie miejscowej o podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice - "Sierakowice Centrum", rejon ronda "100-lecia Niepodległości Polski" i wyznaczył termin składania wniosków.

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

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

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że teren położony w centrum wsi Sierakowice w obszarze intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, dla którego parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową dla terenów usługowo-mieszkaniowych i usługowych ustalono tak, by zapewnić dalszy rozwój

zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej w granicach planu. Przeprowadzone analizy wskazały również potrzebę wprowadzenia nowego terenu zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji, a także potrzebę realizacji parkingów naziemnych w ramach terenu usługowo-mieszkaniowego oraz terenu obsługi komunikacji.

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

Ustalenia planu nieznacznie wpłyną na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego. Przyjęte w planie ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami planu ma dostępność do publicznego transportu zbiorowego poprzez istniejący układ komunikacyjny.

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

Większość obszaru planu stanowią grunty własności gminnej, na których planuje się między innymi realizację ciągów pieszo-rowerowych, które zapewnią możliwość ruchu pieszego i rowerowego. Również ulice 08-KDD i 09-KDL zapewniają możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

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

Zachowanie parametrów urbanistycznych w procedowanym planie w dalszym ciągu realizuje ideę rozwoju centrum wsi Sierakowice, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz uzupełnienia istniejącej zabudowy usługowo-mieszkaniowej.

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

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy.

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

Ustalenia projektu planu wymagają zaangażowania środków z budżetu gminy.

W projekcie planu dla obszaru planu o funkcji usługowo-mieszkaniowej, usługowej i terenów zieleni urządzonej i terenów usług sportu i rekreacji ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, dla terenów komunikacji ustalono stawkę procentową w wysokości 1%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 11 grudnia 2023 roku do 04 stycznia 2024 roku.

Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Urząd Gminy Sierakowice w siedzibie urzędu w dniu: 21 grudnia 2023r. o godz. 11⁰⁰ poza przedstawicielkami Urzędu Gminy Sierakowice nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 19 stycznia r. do projektu planu osoba fizyczna jednym pismem z dnia 19 stycznia 2024 r. wniosła 5 uwag, które zostały rozstrzygnięte zgodnie z załącznikiem nr 2 do uchwały. Uwagi te zostały nieuwzględnione.

2. Podstawa uchwalenia

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

Przewodniczący Rady Gminy


Mirosław Kuczkowski