

**UCHWAŁA NR LXIV/874/24  
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 19 marca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Szczęśliwej oraz ulicy Kartuskiej, obręb ewidencyjny 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice**

Na podstawie art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami)

**Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r. oraz „Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Szczęśliwej oraz ulicy Kartuskiej, obręb ewidencyjny 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice, o powierzchni około 4,33 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXXVIII/562/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 26 kwietnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Szczęśliwej oraz ulicy Kartuskiej, obręb ewidencyjny 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

**§ 2.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) **dostępność drogowa**: należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **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) **funkcje mieszkaniowe** (zabudowa mieszkaniowa) - należy przez to rozumieć:

- a) **zabudowa jednorodzinna** – zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej;
  - b) **zabudowa wielorodzinna** w tym o wysokim standardzie wykonana w wysokiej jakości zarówno pod względem materiałowym jak i ekskluzywnego wykończenia – hol wejściowy i części wspólne,
  - c) **apartament** – mieszkanie gwarantujące prestiż i wygodę o pow. co najmniej 90m<sup>2</sup> posiadające dodatkowe udogodnienia w postaci: ochrony budynku, monitoringu, garażu podziemnego, sauny, siłowni, nowatorskich rozwiązań teleinformatycznych, czujników ruchu i p. poż, itp.,
  - d) **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 do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową** – miejsce do parkowania spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca do parkowania dla osób ze szczególnymi potrzebami, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób ze szczególnymi potrzebami. Miejsca na poziomie terenu należy lokalizować w sposób umożliwiający osobom ze szczególnymi potrzebami najdogodniejszy dostęp do budynku: na styku z utwardzonym dojściem (o odpowiednim pochyleniu) lub dojazdem do wejścia zapewniającego osobom ze szczególnymi potrzebami dostęp do budynku, w miejscu zapewniającym najkrótszą drogę do tego wejścia;
- 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:**
- a) **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, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej,
  - b) **obowiązująca** – linia, która ogranicza obszar, na której musi być zlokalizowane co najmniej 80% ściany frontowej budynków;
- 9) **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;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **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;

12) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.

### **§ 3. Symbole przeznaczeń**

1. **UR – usługi sakralne.**
2. **MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i/lub usługi.**
3. **MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługi.**
4. **U/MW – usługi lub zabudowa usługowo-mieszkaniowa wielorodzinna.**
5. **I – infrastruktura techniczna.**
6. **IE – elektroenergetyka.**
7. **KDD – drogi dojazdowe.**
8. **KR – komunikacja drogowa wewnętrzna.**

**§ 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, kominów, uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Dopuszcza się możliwość podziału na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielania działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

8. Budynki istniejące wybudowane na podstawie pozwolenia na budowę, nie spełniające parametrów ustalonych planem, uznaje się za zgodne z planem. Mogą być przebudowywane, rozbudowywane, z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych w poszczególnych kartach terenu.

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

### **§ 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.

2. Wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr 1729, dawny 1224) drewniany kościół pw. Św. Marcina z Tours o konstrukcji zrębowej, przeniesiony z pierwotnej lokalizacji na teren dawnego ogrodu parafialnego - stosuje się przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. 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 12 terenów objętych planem oznaczonych symbolami dwucyfrowymi i literowymi: 01-UR, 02-U/MW, 03-MW/U, 04-MN/U, 05-MW/U, 06-MN/U, 07-IE, 08-I, 09-KDD, 10-KDD, 11-KR, 12-KP. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w odpowiednich kartach terenów.

**§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-UR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

1. **Numer terenu:** 01.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,04 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** UR - teren zabudowy usług sakralnych i kultury – drewniany zabytkowy kościół pw. Świętego Marcina z Tours pełniący funkcje sakralne i kulturalne wraz z terenem.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe, wolnostojące;
- 2) pozostałe funkcje usługowe nie wymienione w pkt 3.

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. 7, 10, 12, 18.

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

- 1) linie zabudowy: obowiązujące po obrysie zewnętrznym bryły kościoła, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 4%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,04;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: jak w stanie istniejącym, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 4;
  - b) wysokość obiektów nie będących budynkami: minimalna – dowolna, maksymalna – 15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: zgodnie ze stanem istniejącym, dwuspadowy nad nawą kościoła, pozostałe wielospadowe, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 4.

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

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy Łosińskiego (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych: zakaz lokalizacji,
  - b) dla rowerów: dopuszcza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie i 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. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania zasad, o których mowa w § 5 ust. 1;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z § 5 oraz ust. 7, 11, 12 niniejszej karty;
- 3) teren położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw - stosuje się zasady, o których mowa w § 5 ust. 3;
- 3) na terenie zlokalizowany jest wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego (nr 1729, dawny 1224) drewniany kościół pw. Św. Marcina z Tours o konstrukcji zrębowej, przeniesiony z pierwotnej lokalizacji na teren dawnego ogrodu parafialnego - stosuje się przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) ochrona zieleni wysokiej, oznaczonej na rysunku planu jako zieleń krajobrazowa wielowarstwowa (tło ekspozycji kościoła pw. Św. Marcina od strony ulicy Kartuskiej) zlokalizowanej przy granicy z terenem 02-U/MW;
- 3) szpaler drzew do utrzymania i uzupełnienia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację, dopuszcza się: zmianę składu gatunkowego drzewostanu, zgodną z warunkami siedliskowymi.

#### **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt 4, 11 pkt 2 i 3;
- 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) zieleń: obowiązkowa kształtowana zgodnie z ust. 11 pkt 2 i 3.

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

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

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

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

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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;
- 4) dostarczenie wody do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się obiekty nie wymagające pozwolenia na budowę, związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania.

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

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

**§ 8. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 02-U/MW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

1. **Numer terenu:** 02.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,97 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U/MW - teren zabudowy usługowej lub zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) garaże boksowe, wolnostojące;
- 2) funkcja mieszkaniowa w terenie położonym w strefie 50 m od cmentarza określonej na rysunku planu;
- 3) 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 inny niż ustalony w ust. 3:** nie ustala się.

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

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

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne na przedłużeniu linii wyznaczonej przez północny szczyt istniejącego budynku usługowego od strony ulicy Łosińskiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu,
- b) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej – ulica Szczęśliwa (poza granicami planu), 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 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 dla działki budowlanej objętej inwestycją: 15%;

4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 2,8;

5) wysokość zabudowy:

- a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
  - dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "a", minimalna: nie ustala się, maksymalna 12 m,
  - dla obszaru wydzielonego liniami podziału wewnętrznego i oznaczonego literą "b", minimalna nie ustala się, maksymalna 9 m;
- b) wysokość obiektów nie będących budynkami: minimalna – dowolna, maksymalna – 15 m;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dwuspadowe, wielospadowe, dachy płaskie – kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

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

**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 ulicy Szczęśliwej (poza granicami planu),
- c) od strony południowej z projektowanej ulicy dojazdowej 09-KDD;

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

- a) dla samochodów osobowych:
  - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,



- dla usług – minimalnie: 1,8 miejsca na każde zaczęte 100m<sup>2</sup> 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 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 - obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.1;
- 2) wprowadzenie pasa zieleni wielowarstwowej od strony zachodniej o szerokości 4 m, jak na rysunku planu, jako tła dla ekspozycji zabytkowego kościoła św. Marcina z Tours, o którym mowa w § 5 ust.2 i § 7 ust 10 pkt 3.

#### **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.

#### **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,10 pkt 2, ust. 18 pkt 2;
- 2) wykończenia elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych typu siding.;
- 3) kolorystyka dachów w przypadku dachów spadzistych z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym z materiałów nieszkliwionych i nieangobowanych.

#### **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,
- 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 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:**

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się budowę części mieszkalnej jako apartamentów i loftów o wysokim standardzie;
- 3) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

### **§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-MW/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

1. Numer terenu: 03.

2. Powierzchnia terenu: 1,02 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

- 1) garaże boksowe, wolnostojące;
- 2) 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 2 lit a i b, ust. 7, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
  - a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości od 6,0 m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi dojazdowej 09-KDD, jak na rysunku planu,
  - b) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej – ulica Szczęśliwa (poza granicami planu), jak na rysunku planu,
  - c) maksymalne nieprzekraczalne od strony południowej w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony drogi dojazdowej 10-KDD, jak na rysunku planu;

- d) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 11-KR, 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 dla działki budowlanej objętej inwestycją: 15%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 2,8;
- 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 nie będących budynkami: minimalna – dowolna, maksymalna – 15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dwuspadowe, wielospadowe, dachy płaskie – kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- 9) inne:
- a) dopuszcza się dziedzińce wewnątrz kwartałów zabudowy,
  - b) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, z zastrzeżeniem ust. 7 pkt 1,
  - c) dopuszcza się przejścia i przejazdy bramne,
  - d) minimalna wielkość dla nowowydzielonych działek 1500 m<sup>2</sup>.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
- a) od strony północnej z projektowanej ulicy dojazdowej 09-KDD,
  - b) od strony wschodniej z ulicy Szczęśliwej (poza granicami planu),
  - c) od strony południowej z projektowanej ulicy dojazdowej 10-KDD,
  - d) od strony zachodniej z projektowanego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 11-KR;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
- a) dla samochodów osobowych:
    - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
    - dla usług – minimalnie: 1,8 miejsca na każde zaczęte 100m<sup>2</sup> 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 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 układu ruralistycznego wsi Sierakowice obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1, zasady kształtowania struktury przestrzennej zgodnie z ust. 7.

**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.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10 pkt 2, ust. 18 pkt 3;
- 2) wykończenia elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych typu siding.;
- 3) kolorystyka dachów w przypadku dachów spadzistych z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym z materiałów nieszkliwionych i nieangobowanych.

**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 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 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:**

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w zbiornikach szczelnych w celu dalszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się budowę części mieszkalnej jako apartamentów i loftów o wysokim standardzie;
- 3) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

**§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

1. **Numer terenu:** 04.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,095 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usług.

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 ład przestrzennego:** stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2 li a i b, ust. 7, 12, 18.

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

1) linie zabudowy:

a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości od 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony projektowanego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 11-KR i projektowanej drogi dojazdowej 09-KDD, jak na rysunku planu,

b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony projektowanej drogi dojazdowej 10-KDD jak na rysunku planu;

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

a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej – 30%,

b) dla zabudowy wyłącznie usługowej – 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna:

a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej – 1,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9,

b) dla zabudowy wyłącznie usługowej – 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;

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 nie będących budynkami: minimalna – dowolna, maksymalna – 15 m;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

- a) nowe budynki o rzucie prostokątów o proporcjach 1:1,5 do 1:2,5,
- b) pozostałe: dowolne;

7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

8) kształt dachu:

- a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- b) dla usługowej: stropodachy lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;

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

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

1) dostępność drogowa:

- a) od strony wschodniej z projektowanej drogi dojazdowej 09-KDD i z projektowanego terenu komunikacji drogowej wewnętrznej 11-KR,
- b) od strony południowej z projektowanej ulicy dojazdowej 10-KDD;

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

- a) dla samochodów osobowych:
  - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
  - dla usług – minimalnie: 1 miejsce na każde zaczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- 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:** teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1, zasady kształtowania struktury przestrzennej zgodnie z ust. 7.

**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.

## **12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7;
- 2) wykończenia elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych typu siding;
- 3) kolorystyka dachów w przypadku dachów spadzistych z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym z materiałów nieszkliwionych i nieangobowanych.

**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 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:** dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne.

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

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

## **§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-MW/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

**1. Numer terenu:** 05.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,35 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej – budynki do sześciu mieszkań i/lub usług.

**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:** budynek mieszkalny jednorodzinny i sposób zagospodarowania działki nr 363/31.

**6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt 2 lit a i b, ust. 7, 12, 18.

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

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne w odległości od 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony projektowanej drogi dojazdowej 10-KDD oraz po obrysie północnej elewacji budynku na działce nr 363/31, jak na rysunku planu,
- b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren od strony ciągu pieszo-rowerowego 12-KP, jak na rysunku planu;

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

- a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej – 30%,
- b) dla zabudowy wyłącznie usługowej – 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;

4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna:

- a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej – 1,9, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9,
- b) dla zabudowy wyłącznie usługowej – 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2;

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 nie będących budynkami: minimalna – dowolna, maksymalna – 15 m;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

- a) nowe budynki o rzucie prostokątów o proporcjach 1:1,5 do 1:2,5,
- b) pozostałe: dowolne;

7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

9) kształt dachu:

- a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
- b) dla usługowej: stropodachy lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;

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

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

1) dostępność drogowa:

- a) od strony północnej z projektowanej drogi dojazdowej 10-KDD,
- b) od strony południowej dopuszcza się dojazd z ciągu pieszo-rowerowego 12-KP:

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:

- a) dla samochodów osobowych:
  - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,



- dla usług – minimalnie: 1 miejsce na każde zaczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

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:** teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1, zasady kształtowania struktury przestrzennej zgodnie z ust. 7.

**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.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) wykończenia elewacji cegłą, drewnem, tynkiem naturalnym w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym z wykluczeniem okładziny z tworzyw sztucznych typu siding.;
- 3) kolorystyka dachów w przypadku dachów spadzistych z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym z materiałów nieszkliwionych i nieangobowanych.

**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 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:**  
dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;

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

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

**§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

**1. Numer terenu:** 06.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,15 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub usług.

**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 2 lit a i b, ust. 7, 12.

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

1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne od strony południowej w odległości 8 m zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 211 (poza granicami planu), jak na rysunku planu,
- b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren od strony ciągu pieszo rowerowego 12-KP, jak na rysunku planu;

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

- a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej – 30%,
- b) dla zabudowy wyłącznie usługowej – 40%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 15%;

4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna:

- a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej – 2,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2,
- b) dla zabudowy wyłącznie usługowej – 2,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,6;

5) wysokość zabudowy:

- a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15 m,

- b) wysokość obiektów nie będących budynkami: minimalna – dowolna, maksymalna – 15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
  - a) nowe budynki o rzucie prostokątów o proporcjach 1:1,5 do 1:2,5,
  - b) pozostałe: dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu:
  - a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
  - b) dla usługowej: stropodachy lub dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°;

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

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

- 1) dostępność drogowa: istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 211 (ul. Kartuska poza granicami planu) poprzez ciąg pieszo-rowerowy 12-KP;
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
  - a) dla samochodów osobowych:
    - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie,
    - dla usług – minimalnie: 1 miejsce na każde zaczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - 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:** teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1, zasady kształtowania struktury przestrzennej zgodnie z ust. 7.

**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) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych drogi wojewódzkiej nr 211 zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:**

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) w przypadku dachów stromych pokrycie dachów zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 lit a;
- 3) elewacje zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 lit b.

**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 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:** 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) na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

**§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07-IE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

**1. Numer terenu:** 07.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,013 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** IE - teren elektroenergetyki – istniejąca stacja transformatorowa.

**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 § 5 ust. 1 pkt 2 lit a i b, ust. 7.

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

- 1) linie zabudowy:

- a) maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,2;
- 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 nie będących budynkami: minimalna – dowolna, maksymalna – 15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: dowolne;
- 8) kształt dachu: dowolny.

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

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

- 1) dostępność drogowa:
  - a) istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 211 (ul. Kartuska poza granicami planu) poprzez ciąg pieszo-rowerowy 12-KP,
  - b) poprzez teren działki nr 363/34 (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

**10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 5, kształtowanie struktury przestrzennej zgodnie z ust. 7.

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

**12. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7.

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

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

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

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

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

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

**§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-I MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

**1. Numer terenu:** 08.

**2. Powierzchnia terenu:** 0,22 ha.

**3. Przeznaczenie terenu:** I - teren infrastruktury technicznej.

**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 § 5.

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

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

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

1) dostępność drogowa:

a) z projektowanej drogi dojazdowej 10-KDD,

b) z ciągu pieszo-rowerowego 12-KP;

2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: nie dotyczy;

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.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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:** przez teren przebiegają sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBREB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

1. **Numer:** 09-KDD.

2. **Powierzchnia:** 0,16 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 20,0 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Szczęśliwą (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 skrzyżowane z ulicą Szczęśliwą (poza granicami planu).

**6. 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.

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

**8. Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

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

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

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

- 1) teren położony w 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:** nie ustala się.

**15. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej.

## **§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

**1. Numer:** 10-KDD.

**2. Powierzchnia:** 0,17 ha.

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

**4. Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 9,4 m do 15,6 m w rejonie skrzyżowania z ulicą Szczęśliwą (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 skrzyżowane z ulicą Szczęśliwą (poza granicami planu).

6. **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.

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

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

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

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

- 1) teren położony w 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:** nie ustala się.

15. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej.

## **§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11-KR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

1. **Numer:** 11-KR.

2. **Powierzchnia:** 0,06 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 18,2 m w rejonie skrzyżowania z projektowaną drogą 10-KDD;
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wydzielania jezdni i chodnika;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowane z projektowanymi drogami dojazdowymi 09-KDD i 10-KDD.

6. **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.

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

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: zakaz lokalizacji;

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

3) zielen: dopuszcza się.

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

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

1) teren 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:** nie ustala się.

15. **Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych:** zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej.

## **§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12-KR MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULICY SZCZĘŚLIWEJ ORAZ ULICY KARTUSKIEJ OBRĘB EWIDENCYJNY 0013 SIERAKOWICE, GMINA SIERAKOWICE**

1. **Numer terenu:** 12.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,049 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej o zaniżonych miejscowo parametrach łączący teren drogi wojewódzkiej nr 211 (poza granicami planu) z terenami infrastruktury technicznej 08-I i 07-IE i terenami 05-MW/U i 06-MN/U.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 3,2 m do 8,9 m;
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wydzielania jezdni i chodnika;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 211 (poza granicami planu).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązuje ustalenia zawarte w § 5.

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

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

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

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

- 1) teren 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:** nie ustala się.

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

- 1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej;
- 2) istniejący zjazd z drogi wojewódzkiej nr 211 oznaczony na rysunku planu.

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

- 1) część graficzna - rysunek planu 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).

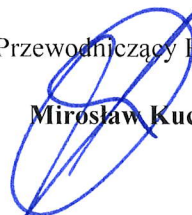
**§ 20.** Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

- 1) 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);
- 2) zmiana uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu 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)
- 3) zmiana 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, uchwała nr XLV/594/18 Rady Gminy Sierakowice z dnia 25 września 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018 roku, poz. 4327);
- 4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, przy ul. Kartuskiej, na wysokości skrzyżowania z ul. Kościerską, uchwała nr XXXIV/486/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 1 lutego 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2022 r., poz. 1001).

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Mirosław Kuczkowski**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXIV/874/24  
Rady Gminy Sierakowice  
z dnia 19 marca 2024 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 stycznia 2024 roku do 31 stycznia 2024 roku.

W wyznaczonym terminie, tj. do 16 lutego 2024 r. do projektu planu uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady  
Gminy

  
**Mirosław Kuczkowski**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXIV/874/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 19 marca 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 Kuczowski**



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXIV/874/24

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 19 marca 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 rejonie ulicy Szczęśliwej oraz ulicy Kartuskiej, obręb ewidencyjny 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice**

#### **INFORMACJA O OBSZARZE PLANU**

##### **1. Podstawa prawna**

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XXXVIII/562/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 26 kwietnia 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Szczęśliwej oraz ulicy Kartuskiej, obręb ewidencyjny 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice.

##### **2. Położenie**

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 4,33 ha, jest położony we wschodniej części wsi Sierakowice na południe od ulicy Łosińskiego, swoim zasięgiem obejmuje obszary niezabudowane na wschód od ulicy Kartuskiej aż do ulicy Szczęśliwej.

##### **3. Cele sporządzenia planu**

- a) zmiana zapisów planu obowiązującego w zakresie warunków urbanistycznych w celu umożliwienia bardziej elastycznego kształtowania przyszłej zabudowy,
- b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

##### **4. Plany obowiązujące**

Na obszarze planu obowiązują:

- 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) – ustala tereny usługowe z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej oraz tereny komunikacyjne;

- zmiana uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, uchwała XLIII/518/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r., poz. 4523) – ustala funkcje komunikacyjne dla fragmentów dróg dochodzących do ulicy Szczęśliwej;

- zmiana 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, uchwała nr XLV/594/18 Rady Gminy Sierakowice z dnia 25 września 2018 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018 r., poz. 4327) – ustala tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej;

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w obrębie ewidencyjnym 0013 Sierakowice, przy ul. Kartuskiej, na wysokości skrzyżowania z ul. Kościerską, uchwała nr XXXIV/486/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 1 lutego 2022 roku (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2022 r., poz. 1001) – ustala tereny mieszkaniowo-usługowe z dopuszczeniem budynków mieszkalnych wielorodzinnych do sześciu mieszkań, teren komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

##### **5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.**

Teren jest zainwestowany w sąsiedztwie ulicy Łosińskiego: w części północno-zachodniej obszaru objętego opracowaniem zlokalizowany jest drewniany zabytkowy kościół pw. Św. Marcina z Tours, w części centralnej budynek usługowy (usługi handlu), pomiędzy ulicą Szczęśliwą graniczącą z przedmiotową działką od strony wschodniej a istniejącym obiektem handlowym zrealizowane są miejsca parkingowe zaspokajające potrzeby parkingowe użytkowników usług. Część zachodnia działki nie jest jeszcze zainwestowana. Część centralna obszaru planu nie jest zainwestowana, zaś w rejonie ulicy Kartuskiej zlokalizowane są budynki mieszkalne jednorodzinne oraz stacja transformatorowa. Z północy na południe, przy zachodniej

granicy objętej planem przebiega teren infrastruktury technicznej- kanalizacja sanitarna, deszczowa, sieć gazowa, elektroenergetyczna

## **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 33) maksymalna powierzchnia sprzedaży w jednym obiekcie handlowym nie może przekroczyć 1500 m<sup>2</sup>. 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 ładu 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 i obowiązujących linii zabudowy kształtujących układ przyszłej zabudowy. W celu uzyskania „tła” dla ekspozycji kościoła pw. Św. Marcina wpisanego do rejestru zabytków, w zachodniej części terenu 02.U-MW i wschodniej części terenu 01.UR wprowadzono zieleni krajobrazową wielowarstwową o łącznej szerokości 12 m. W południowej części terenu 01.UR ustalono zachowanie istniejącego szpaleru drzew. W obszarze dopuszczonej zabudowy w terenie 02.U-MW ustalono stopniowanie maksymalnej wysokości: 9 m w sąsiedztwie zabytkowego kościoła i 12 m na pozostałym terenie. Również dla zabudowy w terenach 03.U-MW, 04.MN-U i 05.MW-U ustalono maksymalną wysokość 12 m. Jedynie w terenie 06.MN-U dopuszczalną wysokość ustalono na 15 m. Ponadto w terenach 04.MN-U, 05.MW-U i 06.MN-U ustalono prostokątny rzut głównej bryły budynku o proporcjach 1: 1,5 do 1: 2,5.

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

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

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego.

Wprowadzono zapis o kształtowaniu zieleni na działkach z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi. Ponadto plan ustala wprowadzenie pasa zieleni wielowarstwowej wzdłuż zachodniej granicy terenu 02-U-MW i wschodniej granicy terenu 01.UR. Wzdłuż południowej granicy terenu 01.UR ustalono szpaler zieleni wysokiej do zachowania i pielęgnacji.

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

Cały obszar planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, co wpłynęło na ustalenia parametrów urbanistycznych. W terenie 01.UR zlokalizowany jest drewniany kościół pw. Św. Marcina z Tours wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem 1729, dawny 1224. Dawny ogród parafialny, na którym zlokalizowany jest przeniesiony zabytkowy kościół drewniany objęty jest Parkiem Kulturowym Ośmiu Błogosławieństw, co znalazło odzwierciedlenie w zapisach planu.

### **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 komercyjnych funkcji oraz poprzez ustalenie dla obszaru terenu 02.U-MW (częściowo zabudowanej centrum usługowym) stawki procentowej w wysokości – 10%. Dla pozostałych terenów inwestycyjnych stawkę procentową ustalono w wysokości 15%. Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru. Przyczyni się do utworzenia nowych powierzchni usługowych i mieszkaniowych.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez podtrzymanie przeznaczenia usługowo-mieszkaniowego na terenie własności prywatnej, ustalenie przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego również na terenach własności prywatnej, a przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczą 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 Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Ośrodkiem Zamiejscowym w Gdańsku.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez wyznaczenie parterów usługowych w terenach 02.U-MW i 03.U-MW, co umożliwi dalszy rozwój usług terenu zlokalizowanego w centrum wsi Sierakowice i mimo własności prywatnej umożliwi mieszkańcom szerszy dostęp do usług. Projekt planu dopuszcza również lokalizację ciągów pieszych wkomponowanych w zabudowę usługowo-mieszkaniową wielorodzinną.

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

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

Dostępność drogową do terenów objętych planem będą zapewniać ulice Łosińskiego, Szczęśliwa i Kartuska zlokalizowane poza granicami planu ale sąsiadujące bezpośrednio z obszarem planu oraz projektowane ulice dojazdowe 09.KDD, 010.KDD oraz dwa tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 11.KR i 12.KR mające zapewnić dostęp do terenów o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym wielorodzinnym i mieszkaniowo-usługowym, a do terenów infrastruktury technicznej.

Plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

Ustalono również teren elektroenergetyki, na którym zlokalizowana jest stacja transformatorowa oraz teren infrastruktury technicznej z sieciami i urządzeniami infrastruktury.

#### **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 rejonie ulicy Szczęśliwej oraz ulicy Kartuskiej, obręb ewidencyjny 0013 Sierakowice, Gmina Sierakowice 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 tereny położone w centrum wsi Sierakowice w obszarze intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, dla których parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową nieznacznie zmieniono w stosunku do planów obowiązujących dają duże możliwości rozwojowe. Umożliwienie realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej o wysokiej jakości, z poszanowaniem wartości kulturowych, wpłynie na zmianę wizerunku wschodniej części Sierakowic.

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

Ustalenia planu wpłyną na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego, ponieważ dopuszczają realizację nowej zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej. Nowa zabudowa jednorodzinna, którą również można zrealizować w oparciu o ustalenia projektu planu nie będzie miała znaczącego wpływu na wzrost transportochłonności. 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):**

Obszar planu stanowi grunt własności prywatnej przylegający do ciągu ulic Łosińskiego, Szczęśliwej i Kartuskiej, które zapewnią możliwość ruchu pieszego i rowerowego. Zgodnie z ustaleniami projektu planu mogą powstać dwie drogi dojazdowe, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oraz ciąg pieszo-rowerowy, które również zapewnia możliwość ruchu pieszego i rowerowego.

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

Podtrzymanie intensyfikacji parametrów urbanistycznych w procedowanym planie realizuje ideę rozwoju tej części wsi Sierakowice, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przekształcenia terenów na cele nowej zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej realizowanej z wykorzystaniem wysokiej jakości materiałów budowlanych. Nowa zabudowa, która może powstać dzięki ustaleniom procedowanego planu przyczyni się do rozwoju istniejącego zainwestowania w zakresie usług i mieszkalnictwa.

#### **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 terenów inwestycyjnych ustalono stawki: 10% dla terenu 02.U-MW (ok. 0,97 ha) 15% dla terenów 03.U-MW (ok. 0,96 ha), 04.MN-U (ok. 0,18 ha), 05.MW-U (ok.0,35 ha), 06.MN-U (ok. 015 ha), które stanowią podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Dla terenów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej i terenu usług sakralnych ustalono stawkę procentową w wysokości 1%.

Realizacja ustaleń planu będzie wymagała wykupienia gruntów pod drogi dojazdowe 09.KDD i 10.KDD o łącznej powierzchni 0,33 ha gruntów własności prywatnej.

### 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 08 stycznia 2024 roku do 31 stycznia 2024 roku.

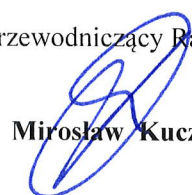
Na dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zorganizowaną przez Urząd Gminy Sierakowice w siedzibie urzędu w dniu: 25 stycznia 2024 r. o godz. 11<sup>00</sup> poza pracownikami Urzędu Gminy nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 16 lutego 2024 r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

#### 2. Podstawa uchwalenia

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

Przewodniczący Rady Gminy



**Mirosław Kuczkowski**