

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 19 czerwca 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1073), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 446 z późn. zm.), **Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonym Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 roku, uchwala się zmianę uchwały nr XLIII/518/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, dla terenów oznaczonych symbolami 04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW w granicach określonych na załącznikach graficznych do uchwały nr XVIII/207/16 Rady Gminy Sierakowice z dnia 26 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany uchwały nr XLIII/518/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014 roku.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) **dostęp do terenu** :
 - a) dostęp do terenu - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) bez ograniczeń lub z ograniczeniami ustalonymi w kartach terenu,
 - b) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **funkcje usługowe** (usługi) - należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
- 4) **funkcje mieszkaniowe** (zabudowa mieszkaniowa) - należy przez to rozumieć:
 - a) **zabudowa wielorodzinna** w tym o wysokim standardzie wykonana w wysokiej jakości zarówno pod względem materiałowym jak i ekskluzywnego wykończenia – hol wejściowy i części wspólne,

- b) **apartament** – mieszkanie gwarantujące prestiż i wygodę o pow. co najmniej 90m² posiadające dodatkowe udogodnienia w postaci: ochrony budynku, monitoringu, garażu podziemnego, sauny, siłowni, nowatorskich rozwiązań teleinformatycznych, czujników ruchu i p. poż, itp.,
- c) **loft** – mieszkanie urządzone w dawnych pomieszczeniach przemysłowych, np. fabrykach lub magazynach, czy też mieszkanie o dużej, wysokiej i otwartej przestrzeni, zaprojektowane od nowa w stylu industrialnym (soft loft), najczęściej umiejscowione na poddaszu;
- 5) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 6) **miejsce postojowe dla osób posiadających kartę parkingową** – miejsce spełniające wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zlokalizowane w pobliżu wejść do budynków dostępnych dla osób niepełnosprawnych;
- 7) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 8) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 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, części podziemnych obiektów budowlanych, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;
- 9) **pierzeja** – ciąg frontowych elewacji budynku lub budynków ustawionych w szeregu po jednej stronie ulicy lub placu, jako pierzeję eksponowaną rozumie się pierzeję powstałą z elewacji frontowych budynków, w których zastosowano wysokiej jakości rozwiązania projektowe i materiały budowlane;
- 10) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) **typ zabudowy** - należy przez to rozumieć zespół następujących cech zabudowy: usytuowanie na działce, gabaryty, kształt dachu. Jeżeli w ustaleniu jest mowa o projektowanej zabudowie w typie zabudowy istniejącej - typ ten określa zabudowę istniejącą w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanej;
- 12) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 13) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekł naturalne, kanały, rowy i drenaże;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) charakterystyczne usytuowanie budynków:

- nowe budynki powinny uzupełniać i uczytelniać kompozycję układu

b) układ zieleni:

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

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

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

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

1. Numer terenu:

1) A.04;

2) B.04.

2. Powierzchnia terenu:

1) A.04 - 0,59 ha;

2) B.04 – 0,30 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U - tereny zabudowy usługowej.

4. Funkcje wyłączone:

1) garaże boksowe;

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) linie zabudowy:

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

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

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

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

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

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

6) inne gabaryty obiektów: dowolne;

7) formy zabudowy: dowolne;

8) kształt dachu: dowolne,

9) inne:

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

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

c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki i terenu.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: dowolna;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa:

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

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

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:

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

b) dla rowerów: dopuszcza się

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

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do publicznego układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 10% .

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

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

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

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

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

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

1. Numer terenu: 11

2. Powierzchnia terenu: 0,98 ha.

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

4. Funkcje wyłączone:

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

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

- b) kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°;
- c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki,
- d) dopuszcza się przejścia i przejazdy bramne,

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa:
 - a) od strony północnej z ulicy Łosińskiego (poza granicami planu),
 - b) od strony wschodniej z projektowanej ulicy dojazdowej (poza granicami planu),
 - c) od strony południowej z projektowanej ulicy dojazdowej (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - dla usług – minimalnie: 1,8 miejsca na każde zaczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w tym minimum 3% miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do publicznego układu odwadniającego.;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7,10 pkt 2, ust. 11 pkt 2, ust. 18 pkt 3;
- 2) pierzeja eksponowana wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej teren z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań projektowych i materiałów budowlanych;
- 3) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych i pokryć dachowych z blach trapezowych,
- 4) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni ceglastej, brązów i szarości, kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach w odcieniach pastelowych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 10% .

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

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w strefie 50 m od cmentarza, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

1. Numer terenu: 12.

2. Powierzchnia terenu: 1,03 ha.

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

4. Funkcje wyłączone :

- 1) garaże boksowe, odrębne, wolnostojące;

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

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

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

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

b) dla rowerów: dopuszcza się;

- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do publicznego układu odwadniającego.;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) szpaler zieleni wysokiej w pasie pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi teren od strony ulicy Łosińskiego (poza granicami planu) .

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 2, ust 18;
- 2) pierzeja eksponowana wzdłuż projektowanej ulicy dojazdowej (poza granicami planu) z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań projektowych i materiałów budowlanych;
- 3) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych i pokryć dachowych z blach trapezowych,
- 4) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni ceglastej, brązów i szarości, kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach w odcieniach pastelowych.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 10% .

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

- 1) teren położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w strefie 50 m od cmentarza, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

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

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

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

1. Numer terenu: 15

2. Powierzchnia terenu: 0,42 ha.

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

4. Funkcje wyłączone:

- 1) garaże boksowe,
- 2) funkcja mieszkaniowa w kondygnacjach parterów obiektów.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy:
 - a) maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej, południowej i zachodniej, jak na rysunku planu,
 - b) maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony północnej, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalnie nie ustala się, maksymalnie 70%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15% działki objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 2,8 z zastrzeżeniem ust.18, pkt.1 i 2;
- 5) wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12m;
- 6) inne gabaryty obiektów: dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa tworząca pierzeję wzdłuż ulic;
- 8) kształt dachu: dwuspadowe, wielospadowe, dachy płaskie,

9) inne:

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: od strony północnej, wschodniej i południowej z projektowanych ulic dojazdowych (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla funkcji mieszkaniowej – minimalnie: 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
 - dla usług – 1,8 miejsca na każde zaczęte 100m² powierzchni użytkowej usług w tym minimum 3% miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do publicznego układu odwadniającego.;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust.1.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 pkt 2, ust. 18;
- 2) pierzeja eksponowana wzdłuż ulicy dojazdowej 10-KDD z zastosowaniem wysokiej jakości rozwiązań projektowych i materiałów budowlanych;

- 3) wykończenie elewacji materiałami szlachetnymi: tynkiem, kamieniem, klinkierem, drewnem, szkłem itp. z wykluczeniem paneli elewacyjnych, pokryć dachowych z blach trapezowych,
- 4) kolorystyka dachów w odcieniach czerwieni ceglastej, brązów i szarości, kolorystyka elewacji naturalnych kolorach w odcieniach pastelowych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) część graficzna - rysunek planu zmiany uchwały nr XLIII/518/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014 roku w skali 1: 1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy Sierakowice

Zbigniew Suchta

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 19 czerwca 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

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

Do wyłożonego projektu planu uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 19 czerwca 2017 r.

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

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

Uzasadnienie

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

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1.Podstawa prawna:

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XLIII/518/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice, dla terenów oznaczonych symbolami 04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW.

2.Polożenie:

Obszar objęty planem miejscowym obejmujący cztery tereny, o łącznej powierzchni ok. 3,32 ha, jest położony we wschodniej części wsi Sierakowice i swoim zasięgiem obejmuje tereny położone na zachód od ulicy Piwnej (teren 04-U) oraz na południe od ulicy Łosińskiego (tereny 11-U/MW, 12-U/MW i 15-U/MW).

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

- uchwała Rady Gminy Sierakowice nr XLIII/518/14 z dnia 7 listopada 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany uchwały nr XIII/152/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 13 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu wsi Sierakowice (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2014 r., poz. 4523) – ustala tereny:

- a) zabudowy usługowej - U,
- b) zabudowy usługowo-mieszkaniowej U/MW - zawierającej usługi i tereny mieszkaniowe wielorodzinne z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej w kondygnacjach parterów.

4. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie:

Wszystkie działki objęte zmianą planu nie są aktualnie zainwestowane.

5.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 m². 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 linii zabudowy kształtujących układ przyszłej zabudowy, ustalenie pierzei eksponowanych wzdłuż projektowanej ulicy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu (pomiędzy terenami 11-U/MW i 15-U/MW a terenem 12-U/MW). W celu uzyskania „tła” dla ekspozycji kościoła pw. Św. Marcina wpisanego do rejestru zabytków (poza granicami planu), w zachodniej części terenu 11-U/MW wprowadzono zieleń krajobrazową wielowarstwową, a w obszarze dopuszczonej zabudowy ustalono stopniowanie maksymalnej wysokości zabudowy: 9 i 12 m.

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 opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, co znalazło odzwierciedlenie w zapisach dla poszczególnych terenów.

Plan ustala wprowadzenie szpalerów zieleni w terenach o przeznaczeniu usługowo-mieszkaniowym oraz zieleni krajobrazowej wielowarstwowej w terenie 11-U/MW.

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

Część terenu (11-U/MW i 15-U/MW) położone są w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego, co wpłynęło na ustalenia parametrów urbanistycznych.

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 dla całego terenu oraz poprzez ustalenie dla większości obszaru planu procentowej w wysokości – 15%. Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru. Przyczyni się do utworzenia nowej powierzchni usługowej i mieszkaniowej.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez utrzymanie przeznaczenia na terenach, które są własnością prywatną. W granicach planu występują wyłącznie grunty prywatne i 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 Wojewódzkim Sztabem Wojskowym.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez wyznaczenie parterów usługowych, co umożliwi dalszy rozwój usług terenu zlokalizowanego w centrum wsi Sierakowice i mimo własności prywatnej umożliwi mieszkańcom szerszy dostęp do usług.

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 Piwna i Łosińskiego zlokalizowane poza granicami planu ale sąsiadujące bezpośrednio z obszarem planu oraz projektowane ulice dojazdowe mające zapewnić dostęp do terenów o przeznaczeniu usługowo mieszkaniowym, również położone poza granicami planu.

Plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne 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 uchwalenia zmiany uchwały nr XLIII/518/14 Rady Gminy Sierakowice z dnia 7 listopada 2014 roku obejmującej tereny 04-U, 11-U/MW, 12-U/MW, 15-U/MW 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 pozostawiono niezmiennione w stosunku do planu obowiązującego. Zgodnie z wnioskami władających terenami objętymi zmianą planu, nie ustalono minimalnej wysokości zabudowy. Umożliwienie realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej o wysokiej jakości, z poszanowaniem wartości kulturowych, wpłynie na zmianę wizerunku tak prestiżowego fragmentu Sierakowic.

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

Ustalenia zmiany planu wpłyną na zmianę transportochłonności w stosunku do stanu istniejącego (zwiększenie ruchu pieszego i kołowego istniejącymi drogami lokalnymi).

Przyjęte w zmianie planu ustalenia odnośnie przeznaczenia i parametrów urbanistycznych poprzedzone zostały analizami funkcjonalno-przestrzennymi i komunikacyjnymi. Obszar objęty granicami zmiany planu ma dostępność do publicznego transportu zbiorowego.

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

Obszar zmiany planu obejmuje wyłącznie tereny o przeznaczeniu usługowym i usługowo-mieszkaniowym, na którym można kształtować dojścia i dojazdy oraz wewnątrzkwartałowe ścieżki rowerowe.

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 procedowanej zmianie planu realizuje ideę rozwoju tej części wsi Sierakowice, w celu najefektywniejszego wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przekształcenia terenów na cele nowej zabudowy usługowej

i usługowo-mieszkaniowej 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 wielorodzinnego.

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 nie generują negatywnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3.

W projekcie planu dla całego obszaru planu (ok. 3,32 ha) ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

Zwiększenie dochodów gminy wynika ze wzrostu wpływów do budżetu Gminy z tytułu opłat i podatków, w szczególności podatku od nieruchomości.

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 3 do 24 lipca 2017 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: 13 lipca 2017 roku o godz. 11.00 nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 8 sierpnia 2017 roku do projektu planu nie wpłynęły uwagi.

2. Podstawa uchwalenia:

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