

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 6 lutego 2024 r.

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

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

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

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) **teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) **dostęp do terenu:**
 - a) dostęp do terenu - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) bez ograniczeń lub z ograniczeniami ustalonymi w kartach terenu,
 - b) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) **funkcje usługowe** (usługi) - należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),

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

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

1. **U – tereny zabudowy usługowej.**

2. **MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i/lub zabudowy usługowej.**

3. **U/MW – tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej.**

4. **ZP – tereny zieleni urządzonej.**
5. **ZP/US – tereny zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji.**
6. **KDD – tereny dróg dojazdowych.**
7. **KDL – tereny dróg lokalnych.**
8. **KOP – tereny obsługi komunikacji, parkingów terenowych.**

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

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

3. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.

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

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

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

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

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

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

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

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

gabarytów, usytuowania i formy dachu kształtować w nawiązaniu do tradycji historycznych budownictwa regionalnego;

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

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

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

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

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

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

1. Numer terenu: 01.

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

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

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

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

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

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

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne:

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

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

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

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

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

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

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

5) wysokość zabudowy:

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

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

6) inne gabaryty i parametry zabudowy:

a) powierzchnia rzutu pojedynczego budynku - maksymalnie 90 m²,

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

7) formy zabudowy: wolnostojąca;

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

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

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

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

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej;

a) dla samochodów osobowych:

- usługi: minimalnie: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 1 miejsce do parkowania na 3 osoby zatrudnione,
- zabudowa mieszkaniowa: 2 miejsca na 1 mieszkanie,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

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

8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7;

a) budynek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków przy ul. Parkowej 2: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 2;

b) teren położony w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw - stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

2) należy wprowadzić zieleń wysoką w proporcji, co najmniej 1 drzewo na dwa miejsca parkingowe;

3) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

2) pokrycie dachów z materiałów ceramicznych lub materiałem dachówkopodobnym w kolorach matowych ciemnoczerwonym, brązowym lub grafitowym z materiałów nieszkliwionych i nieangobowanych;

3) elewacje z użyciem szlachetnych materiałów zharmonizowanych z kolorystyką dachów, z zastrzeżeniem §5 ust.1 pkt 2 lit c.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 2) kiosk usługowy zlokalizowany w części północno-zachodniej obszaru wydzielonego liniami rozgraniczającymi i liniami podziału wewnętrznego oznaczonego literą "a" przekryty dachem wielospadowym uznaje się za zgodny z planem.

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

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

1. **Numer terenu:** 02.

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

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

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ulicy Parkowej (poza granicami planu), drogi dojazdowej 08-KDD, terenu zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji 04-ZP/US, od terenu zieleni urządzonej 03-ZP od 17 m do 20 m, jak na rysunku planu;

- 2) wielkość powierzchni zabudowy: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 40%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej – 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej - 50%;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,7;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla nowej zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej 12 m,
 - dla nowej zabudowy mieszkaniowej 9 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 15 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: zgodnie z § 5;
- 7) formy zabudowy: zgodnie z § 5;
- 8) kształt dachu: dachy spadziste symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°, dla zabudowy usługowej wyklucza się dachy płaskie.

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

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

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Parkowej (poza granicami planu), z drogi dojazdowej 08-KDD;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie: 2 miejsca do parkowania na 100m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 1 miejsce do parkowania na 3 osoby zatrudnione,
 - zabudowa mieszkaniowa: 2 miejsca na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 15%.

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

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

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

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

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

1. **Numer terenu:** 03.

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

3. **Przeznaczenie terenu:** ZP - teren zieleni urządzonej.

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

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

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

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

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

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

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

2) parkingi do realizacji na terenie:

a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,

b) dla rowerów: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

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

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. **Numer terenu:** 04.

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

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

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

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

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

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

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 08-KDD oraz poprzez tereny 02-U/MW i 06-ZP;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dopuszcza się obiekty nie wymagające pozwolenia na budowę, związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania;
- 2) ciągi pieszkie i pieszko-rowerowe o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, kształtowane w sposób dowolny z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 4.

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

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

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

1. **Numer terenu:** 05.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,24 ha.

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

4. **Funkcje wyłączone:**

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej teren 04-ZP/US i 06-ZP, 3 m od zachodniej granicy planu, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 3;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%, z zastrzeżeniem pkt 6 lit a;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%;
- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,7,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 6 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) rzut pojedynczego obiektu w kształcie prostokąta o powierzchni maksymalnie 100 m²,
 - b) pozostałe zgodnie z § 5;
- 7) formy zabudowy: zgodnie z § 5;
- 8) kształt dachu: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

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

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

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 15%.

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

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

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

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

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

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

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

1. **Numer terenu:** 06.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,40 ha.

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

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

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

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

- 1) stosuje się zasady określone w ust. 11, 12, 13, 18;
- 2) wloty ciągów pieszych i pieszo-rowerowych oznaczone na rysunku planu, łączące ciąg pieszy i pieszo-rowerowy w terenie 04-ZP/US, o którym mowa w §10 ust. 18 pkt 2, ciąg pieszy i pieszo-rowerowy łączący teren 06-ZP z terenem 09-KDL (ulica Łosińskiego) oraz wlot ciągu pieszego i pieszo-rowerowego łączącego teren kościoła pw. Św. Marcina (poza granicami planu) z Ołtarzem Papieskim, o których mowa w ust. 18 pkt 2.

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

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

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

- 1) dostępność drogową: z drogi lokalnej 09-KDL (ulica Łosińskiego), z ulicy Lęborskiej (poza granicami planu) poprzez tereny przyległe (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: wyklucza się,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 5;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

16. Stawka procentowa: 15%.

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu 06-ZP, jak na rysunku planu, położona w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (poza granicami planu), zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się obiekty nie wymagające pozwolenia na budowę, związane z organizacją okazjonalnych imprez plenerowych na czas ich trwania;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe i ciąg pieszy o minimalnej szerokości wolnej od przeszkód 3 m, kształtowane w sposób dowolny z zastosowaniem nawierzchni utwardzonych, z zastrzeżeniem ust. 13 pkt 4.

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

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

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07 - U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100-LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"

1. **Numer terenu:** 07.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,21 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** U - teren zabudowy usługowej - usługi kultury z dopuszczeniem usług biurowych i administracji.

4. **Funkcje wyłączone:** pozostałe usługi poza wymienionymi w ust. 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 u przestrzennego:** stosuje się zasady określone w § 5 oraz w ust. 7, 12, 18 tej karty.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od zewnętrznej granicy jezdni ulicy Łosińskiego (09-KDL) i 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: 30%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;

- 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 1,
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: zgodnie z § 5;
- 7) formy zabudowy: zgodnie z § 5;
- 8) kształt dachu: dachy spadziste, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 45°,

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

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

- 1) dostępność drogową: z ulicy Łosińskiego (09-KDL);
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej usług, w tym minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, 1 miejsce do parkowania na 3 osoby zatrudnione,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

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

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

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

- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) zieleń wysoka zlokalizowana przy wschodniej i południowej granicy terenu, jak na rysunku planu do zachowania i pielęgnacji.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 15%.

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

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

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

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

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

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

1. Numer: 08-KDD.

2. Powierzchnia: 0,14 ha.

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

4. Parametry i wyposażenie:

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

12. Stawka procentowa: 1%.

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

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

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

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

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

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

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

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

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

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

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

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

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

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

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

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

3) zieleń: dopuszcza się.

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

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

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

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

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

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

1. **Numer terenu:** 10.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Sierakowice, stosuje się zasady określone w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 7;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;
- 3) teren położony jest w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 4.

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 6;
- 3) zieleni: obowiązkowa, zgodnie z ust. 11.

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

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

16. Stawka procentowa: 1% .

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

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

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

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

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

- 1) część graficzna - rysunek w skali 1: 1000 (załącznik nr 1);
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2);
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy

Mirosław Kuczkowski

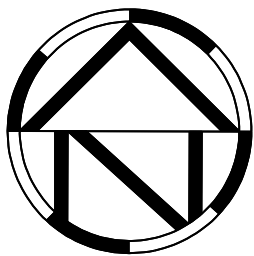
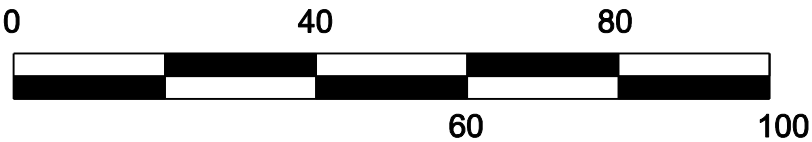
GMINA SIERAKOWICE

WIEŚ SIERAKOWICE

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

SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR RADY GMINY SIERAKOWICE Z DNIA 06 LUTEGO 2024 ROKU



1. Nazwa miejscowości: Sierakowice	2. Numer ewidencyjny: 0013
3. Nazwa planu: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego	4. Skala: 1:1000
5. Data uchwały: 06 lutego 2024 roku	6. Numer uchwały:
7. Nazwa gminy: Sierakowice	8. Adres: Ronda "100 Lecia Odzyskania Niepodległości Polski"

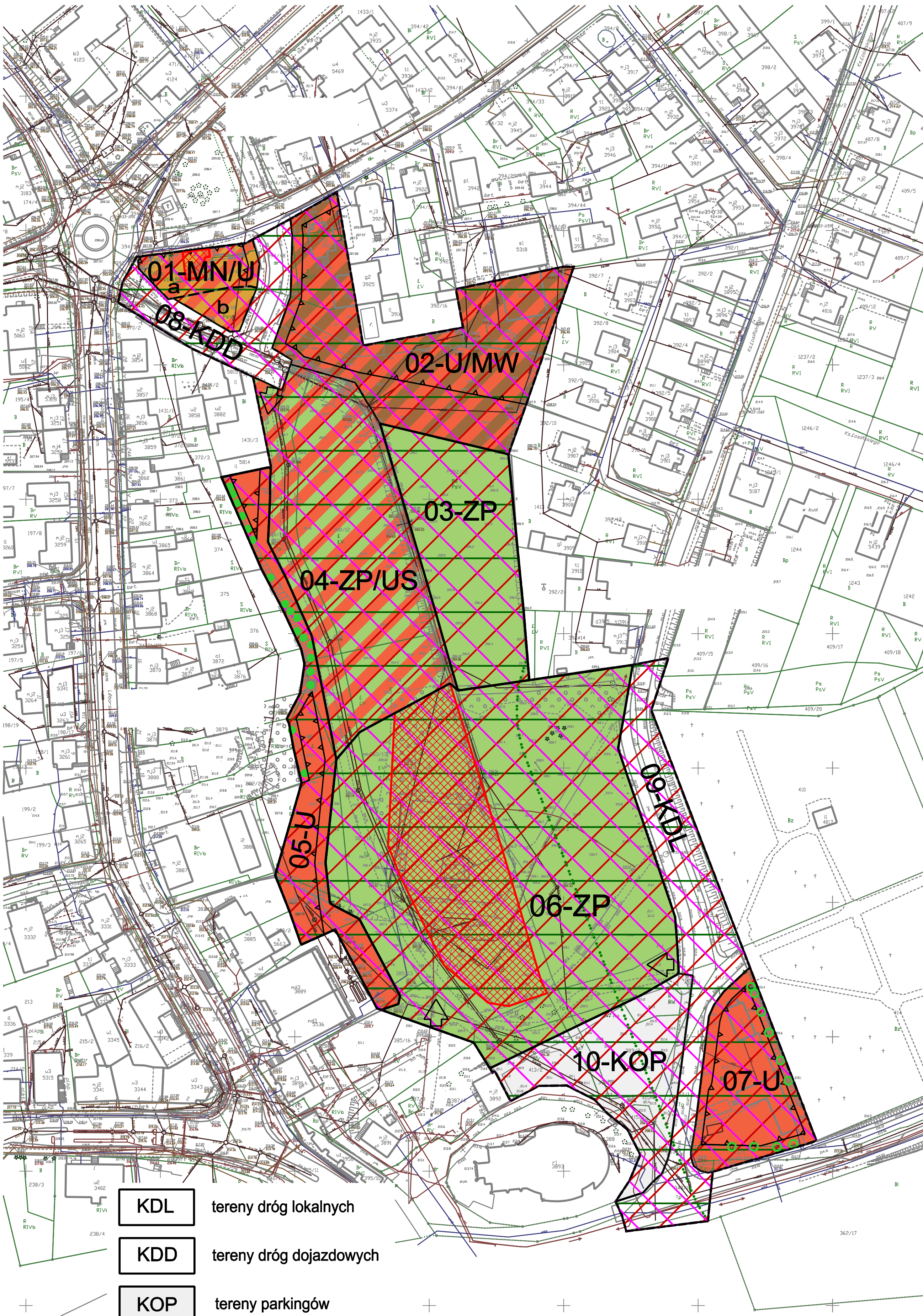


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SIERAKOWICE WRAZ Z NANIESIONĄ GRANICĄ OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10 000

obszar objęty granicami planu

KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I PRZEZNACZENIU TERENÓW

- zwarta zabudowa w miejscowościach
- kościół
- tereny produkcyjne, składy, magazyny, usługi
- cmentarz czynny
- Obszar potencjalnego rozwoju miejscowości
- obszar A - obszar intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego
- tereny zieleni urządzonej
- Obszary specjalne
- obszary przestrzeni publicznych
- obszary zwartej zabudowy
- ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONY PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
- pomniki przyrody
- STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABUDOWY ORAZ DÓBR KULTURY
- granice Parku Kulturowego "Ośmiu Błogosławieństw"
- obiekty wpisane do WEZ i GEZ
- cmentarze
- KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI
- drogi wojewódzkie nr 211 i 214
- drogi gminne
- linia kolejowa nr 229 Kartuszy - Lębork do reaktywacji
- proponowane lokalizacje węzłów integracyjnych
- Trasy i szlaki turystyczne
- regionalna trasa rowerowa
- lokalna trasa rowerowa



KDL tereny dróg lokalnych

KDD tereny dróg dojazdowych

KOP tereny parkingów

włoty ciągów pieszych i pieszo-rowerowych

zieleni wysoka do zachowania i pielęgnacji

OZNACZENIA

granica opracowania

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

M/U oznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi

USTALENIA STANOWIĄCE

maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy

linie podziału wewnętrznego

a, b litery identyfikujące obszary wydzielone liniami podziału wewnętrznego

MN/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/ lub usługowej

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

U tereny zabudowy usługowej

ZP tereny zieleni urządzonej

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

ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

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

obiekt ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

obszar planu położony w granicach Parku Kulturowego Ośmiu Błogosławieństw

zieleni wysoka jako pozostałość niw ogrodowych oraz wzdłuż historycznych granic działek

ZALECENIA, INFORMACJE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

otulina Kaszubskiego Parku Krajobrazowego

strefa sanitarna 50 m wokół czynnego cmentarza

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

PRZEDSIĘWSTWIE INWESTYCYJNE "PROKART" SP. Z O.O. 83-300 KARTUZY, UL. RYNEK 4			
	ZESPÓŁ AUTORSKI	PODPIS	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0013 SIERAKOWICE - "SIERAKOWICE CENTRUM", REJON RONDA "100 LECIA ODZYSKANIA NIEPODLEGŁOŚCI POLSKI"	główny projektant	mgr inż arch. Maria Kowalska	
	zespół projektowy	mgr inż arch. Hanna Gorlikowska Knut	
		mgr. inż Stella Bojanowska	
RYSUNEK PLANU			
SKALA 1:1000		SIERAKOWICE	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

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

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

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

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

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

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

dla terenu 07-U – maksymalna powierzchnia zabudowy 30%

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

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

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

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

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

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

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi: uwaga nieuwzględniona.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 2024 r.

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

1. Zadania własne gminy:

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

2. Zasady realizacji inwestycji:

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 6 lutego 2024 r.

Zalacznik4.gml

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

Uzasadnienie

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

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

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

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

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

2. Położenie

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

3. Cele sporządzenia planu

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

b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

4. Plany obowiązujące

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

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie.

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

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUiKZP

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

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

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

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

1. Wymagania 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 dopełniającej zabudowy, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy usługowo-mieszkaniowej na 15 m. Ustalono wloty ciągów pieszo-rowerowych i pieszych na tereny 04-ZP/US i 06-ZP, zawarto zapis o konieczności kompleksowego i spójnego zagospodarowania ww. terenów.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m. in. poprzez ustalenie funkcji usługowo-mieszkaniowej i usługowej terenów własności prywatnej, funkcji zieleni urządzonej i zieleni urządzonej z usługami sportu i rekreacji na terenach własności Gminy Sierakowice i terenach własności prywatnej, funkcji obsługi komunikacji i usług na terenach własności Kościoła, a przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu 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 ustalenie terenów zieleni urządzonej – parku, zieleni urządzonej i usług sportu i rekreacji, ustalenie terenów usługowo-mieszkaniowych i usługowych, a także ustalenie terenów obsługi komunikacji co umożliwi dalszy harmonijny rozwój terenów zlokalizowanych w części centralnej wsi Sierakowice.

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

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

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

Plan ustala ogrzewanie z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy.

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

Ustalenia projektu planu wymagają zaangażowania środków z budżetu gminy.

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

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

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

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

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

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

2. Podstawa uchwalenia

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