

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE
Z DNIA .../.../.....

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 574/9, 574/10, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice

Na podstawie 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. 20 ust. 1, art. 27, art. 29, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr L/688/23 z dnia 7 lutego 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 574/9, 574/10, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice, co następuje:

Dział I
Postanowienia ogólne

§1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice”.
2. Uchwała się miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 574/9, 574/10, położonych w obrębie ewidencyjny 0019 Załakowo, gmina Sierakowice, o powierzchni ok. 1,25 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§2.

Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§3.

Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

- 1) Dział I zawierający postanowienia ogólne;
- 2) Dział II zawierający ustalenia ogólne dla wszystkich terenów w granicach opracowania;
- 3) Dział III zawierający ustalenia szczegółowe obowiązujące dla konkretnych terenów wskazanych w poszczególnych paragrafach, za pomocą symbolu zgodnego z rysunkiem planu;
- 4) Dział IV zawierający ustalenia końcowe.

Dział II
Ustalenia ogólne

§4.

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także przepisy prawa miejscowego;
- 3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku w stanie wykończonym na powierzchnię działki. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: obiektów budowlanych innych niż budynki, części budynków niewystających ponad powierzchnię terenu, elementów

drugorzędnych budynku, np.: schodów zewnętrznych niezabudowanych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;

7) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a dla innych obiektów budowlanych, wysokość od najniższej położonej naturalnej rzędnej terenu w miejscu posadowienia obiektu do najwyższej położonego jego punktu;

8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie ograniczające obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linie te nie dotyczą: balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, murów oporowych, części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;

9) **miejscu postojowym** - należy przez to rozumieć miejsce przeznaczone do postawienia samochodu osobowego, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku, które nie jest rozumiane jako wydzielone miejsce postojowe wg przepisów odrębnych (m.p – skrót);

10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek terenu biologicznie czynnego (w rozumieniu rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie) do powierzchni działki w granicach danego terenu. Do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się miejsc parkingowych, niezależnie od rodzaju ich nawierzchni;

11) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć jednorazową opłatę planistyczną, określoną w stosunku procentowym, naliczaną w przypadku zbycia nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12) **jaskrawych kolorach** - należy przez to rozumieć kolory nie występujące w tradycyjnych materiałach budowlanych, nie występujące historycznie w zabudowie, o znacznej intensywności, nasyceniu barwy, połyskujące, świecące;

13) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe lub towarzyszące związane z działalnością usługową nieuciążliwą dla zabudowy mieszkaniowej typu: handel detaliczny, gastronomia, usługi turystyki, usługi oświaty, usługi kultury, biura, rzemiosło nieuciążliwe (szewc, krawiec, fryzjer, tapicer, itp.) usługi zdrowia (z wyłączeniem szpitali), domy opieki nad osobami starszymi, działalność gospodarczą związaną z wykonywaniem wolnych zawodów np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, biuro prawnicze itp. oraz inne usługi o analogicznym stopniu uciążliwości.

§5.

1. Na rysunku planu zawarto następujące oznaczenia graficzne wynikające z ustaleń planu:

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol przeznaczenia terenu - zgodnie z ustaleniami w §6;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) szpalery drzew.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania

§6.

Obszar planu obejmuje tereny o następującym przeznaczeniu wraz z oznaczeniem:

- 1) **MNW-P** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i produkcji;
- 2) **KDL** - teren drogi lokalnej;
- 3) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) **KPP** - teren komunikacji pieszej;
- 5) **RLN** – teren łąk i pastwisk;
- 6) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§7.

Na terenie **MNW-P** ustala się:

- 1) zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków;
- 2) ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej zainwestowaniu.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§8.

1. Obszar planu znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, obowiązują przepisy odrębne.
2. Obszar planu położony jest w granicach subregionalnego korytarza ekologicznego. Należy zapewnić niezbędne warunki dla wędrowek zwierząt.
3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym powodowanym przez dopuszczoną funkcję.
4. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją oraz przed zaleganiem wód opadowych.
5. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki do uzyskania odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych.
6. Zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia na pobyt stały ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
7. Dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. W przypadku wystąpienia przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenach wymagających ochrony akustycznej ustala się zastosowanie środków ograniczających hałas, co najmniej do poziomów dopuszczalnych np. poprzez nasadzenie pasa zieleni o charakterze izolacyjnym lub zastosowanie sztucznych ekranów akustycznych z możliwością obsadzenia ich zielenią. Na terenach mieszkaniowych ustala się następujące standardy ochrony akustycznej w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska oraz rozporządzenia dot. dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
8. W urządzeniu powierzchni biologicznie czynnej należy wykorzystać grunt rodzimy (zakaz wymiany gruntu) oraz stosować wyłącznie rodzime gatunki roślin, charakterystyczne dla terenów sąsiednich.

Rozdział 4

Zasady kształtowania krajobrazu

§9.

1. Należy zastosować spójną dla wszystkich budynków na działce kolorystykę elewacji, ograniczoną do kolorów jasnych, pastelowych lub w kolorze cegły, z dopuszczalnym deskowaniem i licowaniem cegłą.
2. W granicach jednej działki ustala się obowiązek ujednolicenia materiału oraz kolorystyki pokrycia dachów.
3. Wzdłuż granicy opracowania, w miejscach wskazanych orientacyjnie na rysunku planu, należy dokonać nasadzeń szpalerów drzew. Ustala się że:
 - 1) szpalery drzew winny mieć charakter zieleni izolacyjnej i krajobrazowej (średniej i wysokiej) formowanej piętrowo;
 - 2) do kształtowania zieleni używać gatunków rodzimych zgodnych geograficznie i siedliskowo.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§10.

1. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w ewidencji zabytków.
2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§11.

1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzenie publiczne oznaczone symbolem KDL.
2. Na terenach przestrzeni publicznych obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla osób ze szczególnymi potrzebami;
 - 2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych na terenach układu komunikacyjnego:
 - 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: wyklucza się;
 - 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
 - 3) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się;
 - 4) obiekty małej architektury, urządzonej zieleni: dopuszcza się.

Rozdział 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla poszczególnych terenów określone są w Dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§13.

1. Na obszarze planu nie występują tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią i obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.
2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 774 ze zm.), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§14.

1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzania procedury scalania i podziału nieruchomości.
2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki:
 - a) minimalna: 20 m,
 - b) maksymalna: dowolna,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 80°-110°.

Rozdział 10

Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§15.

Obszar planu znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Cewice. Wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości 196 m n.p.m. Obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie. Ponadto, przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§16.

1. Obsługę komunikacyjną obszaru planu ustala się z drogi lokalnej **KDL**, drogi wewnętrznej **KR** i drogi wewnętrznej leżącej poza granicami planu.
2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:
 - 1) minimalna liczba miejsc postojowych w ilości:
 - a) 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług i 1 miejsce parkingowe na 3 osoby zatrudnione,
 - c) 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione w ramach funkcji produkcyjnej,
 - d) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
 - 2 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
 - 3 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
 - 4% ogólnej liczby m. p. jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
 - 2) liczba wymaganych miejsc postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zawiera się w ogólnej liczbie miejsc postojowych obliczonej na podstawie pkt a), b) i c);
 - 3) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki przynależnej do budynku.

§17.

1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń istniejących. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako sieci podziemne, tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych;
 - 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:
 - 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej;
 - 2) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia ścieków bytowych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty wyposażone w zbiorniki bezodpływowe nieczystości ciekłych należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki te bezwzględnie zlikwidować;
 - c) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację i spełnią wymagania określone w przepisach odrębnych;
 - d) ścieki z terenów produkcyjnych należy podczyszczać stosownie do wymogów zawartych w przepisach odrębnych, odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić na terenie działki do gruntu, szczelnych zbiorników lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) wody deszczowe z terenów utwardzonych, odprowadzić do kanalizacji deszczowej, wód lub gruntu, wyłącznie po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych poza granice nieruchomości,
 - d) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej;
 - 4) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub poprzez dystrybucję gazu w butlach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia,
 - b) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 7) w zakresie unieszkodliwiania odpadów stałych:
- a) odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi (gminnym programem gospodarki odpadami),
 - b) gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§18.

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§19.

Ustala się stawkę procentową w wysokości 15% dla terenu MNW-P i 0% dla terenów KDL, KR, KPP, RLN, WS z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Dział III

Ustalenia szczegółowe

§20.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MNW-P** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub/i produkcji:**
- a) dopuszczone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urzędzenia terenu:
 - lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w §17 ust. 1 uchwały,
 - funkcja mieszkalna w postaci mieszkania wbudowanego w budynek produkcyjny bądź budynku mieszkalnego wolnostojącego jednorodzinnego,
 - elektrownie słoneczne w tym na dachach budynków, wolnostojące urządzenia fotowoltaiczne oraz budowle infrastrukturalne z zakresu elektroenergetyki związane z tą inwestycją,
 - wydzielenie dróg, dojazdów, dojazdów,
 - dopuszcza się usługi nieuciążliwe o powierzchni nieprzekraczającej 30% łącznej powierzchni użytkowej budynku na działce,
 - b) wyłączone funkcje i obiekty, formy zagospodarowania i urzędzenia terenu:
 - przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
 - przedsięwzięcia, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na sąsiednich terenach mieszkaniowych, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości,
 - przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;
- 2) **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) **wysokość zabudowy:**
 - maksymalnie 9,0 m (dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe); posadowienie posadzki parteru do 0,5 m nad poziomem terenu,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych towarzyszących zabudowie mieszkalnej: maksymalna 6,0 m (jedna kondygnacja nadziemna),
 - wysokość konstrukcji naziemnych paneli fotowoltaicznych nie więcej niż 5,0 m;

- b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalny 30%,
- c) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej**: minimalny 40%,
- d) **intensywność zabudowy**:
 - minimalna 0,05,
 - maksymalna 0,9,
- e) **nieprzekraczalne linie zabudowy**:
 - 6,0 m od granicy opracowania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL i KR,
- f) **geometria głównej połaci dachu**:
 - dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe o spadku 30-45°, dopuszcza się lukarny i ganki z dachem o kalenicy prostopadłej do kalenicy głównej,
 - dla pozostałych budynków: dachy dwuspadowe o spadku 18-45°;
- 3) **Powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych**: minimalnie 1000 m²; (nie dotyczy wydzielenia działki z przeznaczeniem na lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej lub w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami);
- 4) **Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu**:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi lokalnej KDL, drogi wewnętrznej KR i drogi wewnętrznej leżąca poza granicami planu;
 - b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 16 ust. 2 uchwały;
- 5) **Warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody**:
 - a) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,
 - b) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;
- 6) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.

§21.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu**: **teren drogi lokalnej**. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) **Parametry i wyposażenie**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 10,0 m i jak na rysunku planu;
 - b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.
- 3) **Szczegółne warunki zagospodarowania terenu**: nie ustala się.

§22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KR** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu**: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) **Parametry i wyposażenie**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu;
 - b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

§23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPP** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) **Przeznaczenie terenu**: **teren komunikacji pieszej**. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 2) **Parametry i wyposażenie**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: minimalnie 3,0 m;

- b) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika;
- c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

§24.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RNL** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren łąk i pastwisk**. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 niniejszej uchwały pod warunkiem, że inwestycja ta nie wpłynie na zmianę przeznaczenia gruntu;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: **powierzchnia biologicznie czynna**: 100%;
- 3) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu: z terenów przyległych;
- 4) Szczegółowe warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

§25.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS** wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) Przeznaczenie terenu: **teren wód powierzchniowych śródlądowych**. Dopuszcza się:
 - a) budowę i montaż wszelkich urządzeń i budowli służących regulacji stosunków wodnych,
 - b) budowę mostków, kładek i pomostów,
 - c) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 ust. 1 uchwały;
- 2) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów: **powierzchnia biologicznie czynna**: 100%;
- 3) Zasady i warunki podziału nieruchomości: dowolne;
- 4) Zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: dojazd do terenu: z terenów przyległych;
- 5) szczegółne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się.

Dział IV Ustalenia końcowe

§26.

Na obszarze niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Skrzyszewa, zatwierdzony uchwałą nr XXV/257/2008 Rady Gminy Sierakowice z dnia 30 grudnia 2008 r.

§27.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§28.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Sierakowice

.....