

z dnia 5 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego 0018 Tuchlino, gmina Sierakowice – rejon cmentarza oraz ulicy Nowej

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) Rada Gminy Sierakowice **uchwała 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 części obrębu ewidencyjnego 0018 Tuchlino, gmina Sierakowice – rejon cmentarza oraz ulicy Nowej w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr V/54/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 5 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego 0018 Tuchlino, gmina Sierakowice – rejon cmentarza oraz ulicy Nowej.

§ 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.
- 2) **dostęp do terenu:**
 - a) dostęp do terenu - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) bez ograniczeń lub z ograniczeniami ustalonymi w kartach terenu,
 - b) dostępność drogowa - należy przez to rozumieć dostęp terenu do ulicy publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej.
- 3) **funkcje usługowe** (usługi) - należy przez to rozumieć:
 - a) usługi publiczne jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usługi komercyjne jak: handel, gastronomia, usługi turystyczne, obsługi łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów.
- 4) **mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą**, tj. mieszkanie:właściciela podmiotu gospodarczego, stróża lub technologa (o ile działalność wymaga całodobowego nadzoru technologicznego), na działce wspólnej z obiektem, w którym jest prowadzona działalność gospodarcza. Dopuszcza się najwyżej dwa mieszkania (w odrębnym budynku mieszkalnym lub w budynku wspólnym z prowadzoną działalnością gospodarczą), przy czym łączna powierzchnia użytkowa mieszkań nie może przekraczać łącznej powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej.

- 5) **miejsce postojowe** - rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku.
- 6) **miejsce postojowe dla osób posiadających kartę parkingową** – miejsce spełniające wymogi określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zlokalizowane w pobliżu wejść do budynków dostępnych dla osób niepełnosprawnych.
- 7) **miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku.
- 8) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, ganków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.
- 9) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych.
- 10) **zieleń do utrzymania lub wprowadzenia** – obszar zieleni ustalony wewnątrz terenu o innym przeznaczeniu z określonych przestrzennie powodów środowiskowych, takich jak: ograniczenie uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej, zieleń izolacyjna.
- 11) **zagospodarowanie tymczasowe** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu.
- 12) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, ciekły naturalne, kanały, rowy i drenaże.
- 13) **makroniwelacja** – zmiana naturalnej rzeźby i nachylenia terenu (wykop, nasyp, wyrównanie powierzchni) o wysokość względną większą niż 1 m poza pracami związanymi z wkopaniem w stok jednej kondygnacji pojedynczego budynku wolnostojącego lub w zabudowie bliźniaczej.

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

1. **U** – zabudowa usługowa komercyjna i/lub publiczna.

- 1) W terenach usługowych U dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, chyba że ustalenia karty terenu stanowią inaczej.
- 2) W terenach usługowych wyłącza się:
 - a) warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze,
 - b) stacje obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

2. **MN/U** – zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową ekstensywną MN - domy mieszkalne wolno stojące, w tym również domy do czterech mieszkań, domy w zabudowie bliźniaczej jedno lub dwumieszkańowe i/lub zabudowę usługową U, o której mowa w ust. 1.

- 1) W terenach mieszkaniowych MN dopuszcza się:
 - a) budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: pensjonat, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich,
 - b) zabudowę towarzyszącą typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.,
 - c) lokalizację dróg wewnętrznych, sieci i obiektów infrastruktury.
- 2) W terenach mieszkaniowych wyklucza się: lokalizację usług powodujących uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.

3. **ZC** – cmentarz.

4. **RO** – tereny upraw ogrodniczych, m.in. ogród pokazowy z dopuszczeniem zabudowy towarzyszącej, w tym zabudowania techniczne (szklarnie, skład narzędzi, garaże, wiaty na maszyny ogrodnicze, itp.), obiekt biurowo-socjalny z zapleczem do obsługi zwiedzających (np.: punkt gastronomiczny, sanitariaty, punkt handlowy, itp.).

5. **R** – rola.

6. **ZŁ** – łąka.

7. **KDG** – drogi główne. Na terenach transportu drogowego, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, wiaty przystankowe.

8. **KDL** – drogi lokalne. Na terenach transportu drogowego, dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie dróg, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, wiaty przystankowe.

9. **KDD** – drogi dojazdowe.

10. **KDW** – drogi wewnętrzne.

11. **KDX** – ciągi o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.

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

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

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

4. 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.

5. Dopuszcza się legalizację istniejących obiektów.

6. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.

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

8. 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.

9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się zabudowę towarzyszącą typu garaż wolnostojący, budynek gospodarczy itp. jako obiekty o wysokości do **6,0 m**, charakterem i skalą dostosowanych do wyglądu budynków pozostałych, istniejących lub projektowanych na działce (obiektów tych nie dotyczą podane w kartach kąty nachylenia połaci dachowych) o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 50 m². Obiekty te można lokalizować na granicy działki, pod warunkiem zachowania ustalonej w planie linii zabudowy.

10. Ustalenia dotyczące kształtu dachu i kąta nachylenia odnoszą się do głównych połaci.

11. Na obszarze planu zabrania się wykonywania prac ziemnych (makroniwelacji) trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoświsowym.

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

13. 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, uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1. Ustala się strefę ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii.

1) Zakres ochrony: ekspozycja układu ruralistycznego wsi Tuchlino;

2) Zasady ochrony:

- a) ograniczenie materiału pokrycia dachu do matowych dachówek ceramicznych lub betonowych w kolorze naturalnego spieku ceramicznego, brązu lub grafitu,
- b) stosowanie wyłącznie dachów dwuspadowych symetrycznych o kącie nachylenia połaci od 35° do 50°,
- c) ograniczenie wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej oraz wykluczenie okładziny z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier,
- d) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,4 do 1:2,
- e) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów antenowych i telekomunikacyjnych.

2. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego historycznej wsi Tuchlino, oznaczoną na rysunku planu odpowiednim symbolem linii:

1) Zakres ochrony: ochronie podlega historyczny: układ ruralistyczny wsi Tuchlino, układ dróg, placów, zieleni kompozycyjnej, izolacyjno-krajobrazowej oraz starodrzewia, alei, szpalerów;

2) Zasady ochrony:

- a) ograniczenie materiału pokrycia dachu do matowej dachówki ceramicznej, w kolorze naturalnego spieku ceramicznego,
- b) stosowanie wyłącznie dachów dwuspadowych symetrycznych, o kącie nachylenia głównych połaci od 40° do 50°,
- c) ograniczenie wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej oraz wykluczenie okładziny z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier,
- d) zakaz stosowania jednoprzestrzennych tafli szyb bez krzyża okiennego,
- e) główna bryła budynku kształtowana na rzucie prostokąta w proporcjach od 1:1,75 do 1:2,
- f) zachowanie i ochrona historycznej zieleni kompozycyjnej, izolacyjno-krajobrazowej oraz starodrzewia, alei, szpalerów; dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka dopuszczalna jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub mienia przy czym w sytuacji wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza 1:1, stosując gatunki tożsame z gatunkami historycznymi lub szlachetnymi, takimi jak: wierzba, kasztanowiec, dąb, lipa, buk, grab, wiąz, jesion; niezbędną wycinkę drzew należy prowadzić w sposób uwzględniający terminy ochronne, w tym okresy lęgowe ptaków – zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Nakaz zachowania i ochrony pomnika biskupa Jana Nepomucena Marwicza w zakresie lokalizacji, funkcji, formy oraz użytych materiałów.

§ 6. Ustala się podział obszaru objętego planem na 21 terenów oznaczonych symbolami dwucyfrowymi i literowymi od 01 do 21. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01-RO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. Numer terenu: 01

2. Powierzchnia terenu: 5,83 ha.

3. Przeznaczenie terenu: RO - teren upraw ogrodniczych, w tym ogród pokazowy.

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. 7, 10.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu), 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 14 KDW, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80 % działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,2;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna: 6 m,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit e;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy:
 - a) wysokość posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m,
 - b) zabudowa kształtowana w rzucie poziomym na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:2,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego budynku 200 m²,
 - d) pozostałe gabaryty – dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojące;
- 8) kształt dachu: dachy dwuspadowe symetryczne, kąt nachylenia połaci dachowych: 35°- 50°.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu) poprzez drogę wewnętrzną 14-KDW oraz z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 16-KDX, wyklucza się budowę nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu) bez zgody zarządcy tej drogi;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: minimum 20 miejsc postojowych,

- b) dla autokarów: minimum 1 miejsce postojowe,
 - c) dla samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 2 miejsca postojowe,
 - d) 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) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: część terenu 01-RO oznaczona na rysunku planu, położona w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych drogi wojewódzkiej nr 214 zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 18;
- 2) w przypadku dachów stromych pokrycie dachów matowymi materiałami ceramicznymi w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym;
- 3) ogranicza się wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej, dopuszcza się elewacje szklane dla szklarni oraz wyklucza się okładziny z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 15% .

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

- 1) teren położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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) oczka wodne zlokalizowane na terenie pełnią rolę zbiorników wodnych do celów przeciwpożarowych i rezerwuarów wody do celów nawadniania upraw ogrodowych.

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-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer terenu:** 02-MN/U.

2. **Powierzchnia terenu:** 1,66 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o której mowa w § 3, ust. 2 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 17-KDL i ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 16-KDX, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej 60 % działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 50% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,
 - a) maksymalna dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 0,5,
 - b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy (dla nowych obiektów):
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit e;
- 6) inne gabaryty obiektów:

- a) wysokość posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m,
 - b) zabudowa kształtowana w rzucie poziomym na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego budynku 200 m², z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - d) pozostałe gabaryty – dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2, ust. 18 pkt 1.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dla nowych podziałów minimalna - 1200 m²;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej 17-KDL oraz z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 16-KDX;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie: 1 miejsce na każde zaczęte 50m² powierzchni użytkowej usług, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce 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) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 02-MN/U położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- 3) w przypadku lokalizacji usług mogących być źródłem uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach należy wzdłuż granic działki, na której lokalizowane są usługi wprowadzić pas zieleni wielowarstwowej izolacyjnej;
- 4) uciążliwości od prowadzonej działalności usługowej winny zamykać się w granicach obszaru będącego we władaniu podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) pokrycie dachów matowymi materiałami ceramicznymi w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2;
- 3) ograniczenie wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej, wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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 02-MN/U położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu 02-MN/U, jak na rysunku planu, położona w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (06-ZC), 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:

- 1) budynki istniejące z dachami wielospadowymi uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się ich rozbudowę z zastosowaniem tego typu dachów;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;
- 3) w strefie sanitarnej od cmentarza (06-ZC) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z przechowywaniem i wytwarzaniem produktów spożywczych;

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach.

§ 9. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 03-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer terenu:** 03-MN/U.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,64 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o której mowa w § 3, ust. 2 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: **maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimum 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu)**, 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 17-KDL i ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 16-KDX, z zastrzeżeniem lokalizacji budynku na działce nr 801/1, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej 60 % działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 50% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,
 - a) maksymalna dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 0,5,
 - b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy (dla nowych obiektów):
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit e;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m,
 - b) zabudowa kształtowana w rzucie poziomym na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego budynku 200 m², z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - d) pozostałe gabaryty – dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 35° do 50°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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

- 1) wielkość działki: dla nowych podziałów minimalna - 1200 m²;

- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej 17-KDL oraz z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 16-KDX, zakaz lokalizacji zjazdów na teren z drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie: 1 miejsce na każde zaczęte 50m² powierzchni użytkowej usług, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce 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) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 03-MN/U położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) w przypadku lokalizacji usług mogących być źródłem uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach należy wzdłuż granic działki, na której lokalizowane są usługi wprowadzić pas zieleni wielowarstwowej izolacyjnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) pokrycie dachów matowymi materiałami ceramicznymi w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2;
- 3) ograniczenie wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej, wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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 03-MN/U położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu 03-MN/U, jak na rysunku planu, położona w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (06-ZC), 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:**

- 1) budynki mieszkalne istniejące w strefie sanitarnej od cmentarza (06-ZC) uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się ich rozbudowę;
- 2) dopuszcza się lokalizację wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;
- 3) w strefie sanitarnej od cmentarza (06-ZC) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z przechowywaniem i wytwarzaniem produktów spożywczych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 04-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer terenu:** 04-MN/U.

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

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o której mowa w § 3, ust. 2 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

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

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

6. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:** stosuje się zasady określone w ust. 7, 10, 11, 18.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 17-KDL , drogi dojazdowej 18-KDD i drogi wewnętrznej 20-KDW, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%,

- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
- a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej 60 % działki budowlanej objętej inwestycją,
- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 50% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,
- a) maksymalna dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 0,5,
- b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy (dla nowych obiektów):
- a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
- dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
- b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit e;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) wysokość posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m,
- b) zabudowa kształtowana w rzucie poziomym na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
- c) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego budynku 200 m², z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
- d) pozostałe gabaryty – dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 35° do 50°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2, ust. 18 pkt 1.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², dopuszcza się podział istniejących działek w celu zwiększenia powierzchni działek;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej 17-KDL oraz z drogi dojazdowej 18-KDD i drogi wewnętrznej 20-KDW;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
- a) dla samochodów osobowych:
- usługi: minimalnie: 1 miejsce na każde zajęte 50m² powierzchni użytkowej usług, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce 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) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 04-MN/U położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zielen na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) w przypadku lokalizacji usług mogących być źródłem uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach należy wzdłuż granic działki, na której lokalizowane są usługi wprowadzić pas zieleni wielowarstwowej izolacyjnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) pokrycie dachów matowymi materiałami ceramicznymi w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2;
- 3) ograniczenie wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej, wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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 04-MN/U położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) budynki mieszkalne istniejące przekryte dachami wielospadowymi uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się ich rozbudowę z zastosowaniem takich samych dachów;

2) dopuszcza się lokalizację wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach.

§ 11. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 05-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer terenu:** 05-MN/U.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,50 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o której mowa w § 3, ust. 2 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej 17-KDL i drogi dojazdowej 18-KDD, 10 m od linii rozgraniczającej cmentarza 06-ZC, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej 60 % działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 50% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,
 - a) maksymalna dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 0,5,
 - b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy (dla nowych obiektów):
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit e;
- 6) inne gabaryty obiektów:

- a) wysokość posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m,
 - b) zabudowa kształtowana w rzucie poziomym na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego budynku 200 m², z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - d) pozostałe gabaryty – dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 35° do 50°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna 1200 m²;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej 17-KDL oraz z drogi dojazdowej 18-KDD;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie: 1 miejsce na każde zajęte 50m² powierzchni użytkowej usług, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce 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) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 05-MN/U położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

- 3) w przypadku lokalizacji usług mogących być źródłem uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach należy wzdłuż granic działki, na której lokalizowane są usługi wprowadzić pas zieleni wielowarstwowej izolacyjnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) pokrycie dachów matowymi materiałami ceramicznymi w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2;
- 3) ograniczenie wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej, wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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 05-MN/U położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu 05-MN/U, jak na rysunku planu, położona w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (06-ZC), 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:

- 1) dopuszcza się lokalizację wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;
- 2) w strefie sanitarnej od cmentarza (06-ZC) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z przechowywaniem i wytwarzaniem produktów spożywczych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach.

§ 12. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 06-ZC MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. Numer terenu: 06-ZC.

2. Powierzchnia terenu: 0,55 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZC - teren cmentarza

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację kaplicy z ogólnodostępnym węzłem sanitarnym w dowolnej lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 18.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej 17-KDL, zakaz lokalizacji zjazdów na teren z drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu);
- 2) parkingi do realizacji na terenie cmentarza:
 - a) dla samochodów osobowych: dopuszcza się miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz zgodnie z § 23, ust.14,
 - 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: nie dotyczy;
- 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) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 06-ZC położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino oraz w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego historycznej wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 18 i §5 ust. 2.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady określone w § 5 ust. 2 pkt 2 lit f.

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;
- 3) zieleń: kształtowana dowolnie.

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 06-ZC położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) maksymalna powierzchnia rzutu kaplicy 100 m², maksymalna wysokość 7 m;
- 2) dopuszcza się lokalizację kaplicy z ogólnodostępnym węzłem sanitarnym.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia alejek.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07- U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. Numer terenu: 07-U.

2. Powierzchnia terenu: 0,45 ha.

3. **Przeznaczenie terenu: U - tereny zabudowy usługowej**, o której mowa w § 3, ust. 1. Dopuszcza się lokalizację hurtowni, usług związanych z obsługą komunikacji, np.: myjnia samochodowa, stacja diagnostyczna samochodów osobowych, stacja paliw pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi.

4. **Funkcje wyłączone:**

- 1) zakaz lokalizacji usług związanych z przechowywaniem i wytwarzaniem produktów spożywczych;
- 2) zakaz lokalizacji mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

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

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

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

- 1) linie zabudowy: **maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimum 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu)**, 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 18-KDD, 10 m od linii rozgraniczającej cmentarza 06-ZC, 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: 50% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,9;
- 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, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu;

- b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 15 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit e;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m,
 - b) zabudowa kształtowana w rzucie poziomym na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - c) pozostałe gabaryty – dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°, z zastrzeżeniem ust. 18 i § 5 ust. 1 pkt 2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z drogi wewnętrznej 17-KDW, zakaz lokalizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu) bez zgody zarządcy drogi;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: minimalnie: 1 miejsce na każde zajęte 50m² powierzchni użytkowej, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 07-U położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7.

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

2) w przypadku dachów stromych pokrycie dachów matowymi materiałami ceramicznymi w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2;

3) ograniczenie wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej, wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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 07-U położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) terenu 07-U położony w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (06-ZC), 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: w przypadku lokalizacji stacji paliw kształt dachu dowolny.

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

1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;

2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 08-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. Numer terenu: 08-MN/U.

2. Powierzchnia terenu: 1,90 ha.

3. Przeznaczenie terenu: MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o której mowa w § 3, ust. 2 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

4. Funkcje wyłączone: nie ustala się.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu :

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 18-KDD i 19-KDD oraz drogi wewnętrznej 20-KDW, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:

a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%,

- b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej 60 % działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 50% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,
 - a) maksymalna dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 0,5,
 - b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy (dla nowych obiektów):
 - a)) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit e;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m,
 - b) zabudowa kształtowana w rzucie poziomym na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego budynku 200 m², z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - d) pozostałe gabaryty – dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dla nowych budynków dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 35° do 50°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², dopuszcza się podział istniejących działek w celu zwiększenia powierzchni działek;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z dróg dojazdowych 18-KDD i 19-KDD oraz z drogi wewnętrznej 20-KDW;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie: 1 miejsce na każde zaczęte 50m² powierzchni użytkowej usług, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce 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) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 08-MN/U położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zielen na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) w przypadku lokalizacji usług mogących być źródłem uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach należy wzdłuż granic działki, na której lokalizowane są usługi wprowadzić pas zieleni wielowarstwowej izolacyjnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) pokrycie dachów matowymi materiałami ceramicznymi w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2;
- 3) ograniczenie wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej, wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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 08-MN/U położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu 08-MN/U, jak na rysunku planu, położona w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (06-ZC), zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) południowo-wschodnia część terenu położona w strefie uciążliwości napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;
- 2) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w obszarze zagrożonym masowymi ruchami ziemi wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice;
- 3) na terenie zagrożonym ruchami masowymi wymienionym w pkt 2 oraz jego sąsiedztwie ograniczenie makroniwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej;
- 4) prowadzone prace budowlane nie mogą spowodować naruszenia stabilności stoku.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach;
- 3) zaleca się, tam gdzie jest to możliwe, zastosowanie odpowiedniej zieleni do prac związanych z zabezpieczeniem przeciwoświsiskowym;
- 4) w południowo-wschodniej części terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN.

§ 15. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 09-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer terenu:** 09-MN/U.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,31 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U - **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej**, o której mowa w § 3, ust. 2 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

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. 7, 10.

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

- 1) linie zabudowy: **maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimum 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu)**, 6 m od linii rozgraniczającej dróg dojazdowych 18-KDD i 19-KDD, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej 60 % działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 50% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,
 - a) maksymalna dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 0,5,
 - b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 0,6;

5) wysokość zabudowy (dla nowych obiektów):

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

- dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,

- dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit e;

6) inne gabaryty obiektów:

a) wysokość posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m,

b) zabudowa kształtowana w rzucie poziomym na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,

c) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego budynku 200 m², z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,

d) pozostałe gabaryty – dowolne;

7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;

8) kształt dachu: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 35° do 50°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², dopuszcza się podział istniejących działek w celu zwiększenia powierzchni działek;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dostępność drogową: wyłącznie z dróg dojazdowych 18-KDD i 19-KDD;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:

a) dla samochodów osobowych:

- usługi: minimalnie: 1 miejsce na każde zajęte 50m² powierzchni użytkowej usług, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce 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) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 09-MN/U położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zielen na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) w przypadku lokalizacji usług mogących być źródłem uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach należy wzdłuż granic działki, na której lokalizowane są usługi wprowadzić pas zieleni wielowarstwowej izolacyjnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) pokrycie dachów matowymi materiałami ceramicznymi w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2;
- 3) ograniczenie wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej, wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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 09-MN/U położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) część terenu 09-MN/U, jak na rysunku planu, położona w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (06-ZC), zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) południowa część terenu położona w strefie uciążliwości napowietrznej linii elektroenergetycznej SN, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;
- 2) w strefie sanitarnej od cmentarza (06-ZC) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z przechowywaniem i wytwarzaniem produktów spożywczych.

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;

- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach;
- 3) w południowej części terenu przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna SN.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 10-R MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer terenu: 10**

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

3. **Przeznaczenie terenu: R - teren rolny.**

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. 10.

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

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

- 1) wielkość działki: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogową: z drogi dojazdowej 19-KDD;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej: nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie powierzchniowe;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: nie dotyczy;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 10-R położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy.

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 13.

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

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

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

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

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

- 1) teren położony w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczegółne 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. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 11-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer terenu:** 11-MN/U.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,44 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o której mowa w § 3, ust. 2 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

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. 7, 10.

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

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 19-KDD i ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 21-KDX, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej 60 % działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 50% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,
 - a) maksymalna dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 0,5,
 - b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy (dla nowych obiektów):

- a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
- dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
- b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit e;
- 6) inne gabaryty obiektów:
- a) wysokość posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m,
 - b) zabudowa kształtowana w rzucie poziomym na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego budynku 200 m², z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - d) pozostałe gabaryty – dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 35° do 50°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: minimalna -1200 m²;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 19-KDD oraz z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 21-KDX;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie: 1 miejsce na każde zajęte 50m² powierzchni użytkowej usług, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce 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) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 11-MN/U położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) w przypadku lokalizacji usług mogących być źródłem uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach należy wzdłuż granic działki, na której lokalizowane są usługi wprowadzić pas zieleni wielowarstwowej izolacyjnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) pokrycie dachów matowymi materiałami ceramicznymi w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2;
- 3) ograniczenie wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej, wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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 11-MN/U położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się lokalizację wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 12-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. Numer terenu: 12-MN/U.

2. Powierzchnia terenu: 0,47 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, o której mowa w § 3, ust. 2 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową i usługową.

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: **maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimum 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu)**, 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej 19-KDD i ciągu równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 21-KDX, jak na rysunku planu;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: minimalna nie ustala się, maksymalna: 25%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej 60 % działki budowlanej objętej inwestycją,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej 50% działki budowlanej objętej inwestycją;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0,
 - a) maksymalna dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 0,5,
 - b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 0,6;
- 5) wysokość zabudowy (dla nowych obiektów):
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna:
 - dla wyłącznie zabudowy mieszkaniowej: 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej: 10,5 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 12 m, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2 lit e;
- 6) inne gabaryty obiektów:
 - a) wysokość posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – maksymalnie 0,6 m,
 - b) zabudowa kształtowana w rzucie poziomym na planie prostokąta o proporcjach od 1:1,4 do 1:2, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego budynku 200 m², z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2,
 - d) pozostałe gabaryty – dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 35° do 50°, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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

- 1) wielkość działki: minimalna - 1000 m², dopuszcza się podział istniejących działek w celu zwiększenia powierzchni działek;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: wyłącznie z drogi dojazdowej 19-KDD i ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym 21-KDX;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - usługi: minimalnie: 1 miejsce na każde zaczęte 50m² powierzchni użytkowej usług, oraz minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - zabudowa mieszkaniowa: 1 miejsce 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) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 12-MN/U położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;
- 2) zieleń na działkach kształtowana z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z siedliskiem;
- 3) w przypadku lokalizacji usług mogących być źródłem uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach należy wzdłuż granic działki, na której lokalizowane są usługi wprowadzić pas zieleni wielowarstwowej izolacyjnej.

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;
- 2) pokrycie dachów matowymi materiałami ceramicznymi w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2;
- 3) ograniczenie wykończenia elewacji do cegły, drewna, tynku naturalnego w kolorze złamanej bieli, beżowym lub jasnoszarym, kamienia w partii cokołowej, wykluczenie okładzin z tworzyw sztucznych, siding oraz klinkier, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 2.

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

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

15. **Ustalania 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 12-MN/U położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się lokalizację wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp..

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

- 1) zaleca się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w celu późniejszego ich wykorzystania;
- 2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi dojazdowej do budynków i miejsc postojowych na działkach.

§ 19. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 13-ZŁ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer terenu:** 13-ZŁ.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,69 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** ZŁ - teren zieleni łąkowej.

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. 10.

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

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 21-KDX;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej: zakaz lokalizacji;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 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: nie dotyczy;
- 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 13-ZŁ położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy.

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 13.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 1% .

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

- 1) teren 13-ZŁ położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: istniejące rowy melioracyjne do utrzymania i pielęgnacji.

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

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 14-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. Numer: 14-KDW.

2. Powierzchnia: 0,22 ha.

3. Klasa i nazwa drogi: KDW – teren drogi wewnętrznej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 15,0 m;
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez zjazd z drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu).

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

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w § 4 ust. 13.

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;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 13;

3) zieleń: dopuszcza się.

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

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

1) teren 14-KDW położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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 w układzie równoległym.

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

§ 21. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 15-KDG MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer:** 15-KDG.

2. **Powierzchnia:** 0,036 ha.

3. **Klasa i nazwa drogi:** KDG – teren drogi głównej – fragment drogi wojewódzkiej nr 214.

4. **Parametry i wyposażenie:** zgodnie z ust. 14.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez połączenie z drogą wewnętrzną 14-KDW.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu 15-KDG, jak na rysunku planu, położona w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w § 4 ust. 13.

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 13;
- 3) zieleni: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 1%.

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

- 1) teren 15-KDG położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren integralnie związany z terenem drogi wojewódzkiej nr 214 (poza granicami planu), szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 0,0 m do 6,0 m.

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

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 16-KDX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. Numer terenu: 16-KDX.

2. Powierzchnia terenu: 0,098 ha.

3. Przeznaczenie terenu: KDX - teren ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.

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. 10, 12 i 18.

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

8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa: z drogi lokalnej 17-KDL;

- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: nie dotyczy;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 16-KDX położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 12 i 13.

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 13.

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. 13;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

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 16-KDX położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: szerokość w liniach rozgraniczających od 8,8 m do 26,4 m, jak na rysunku planu.

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

§ 23. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 17-KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. Numer: 17-KDL.

2. Powierzchnia: 0,33 ha.

3. Klasa i nazwa drogi: KDL – teren drogi lokalnej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 43,5 m w rejonie skrzyżowania z drogą wojewódzką nr 214 (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 drogą wojewódzką nr 214 (poza granicami planu) oraz skrzyżowanie z drogą dojazdową 18-KDD (ulica Nowa).

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

- 1) teren 17-KDL położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) pomnik upamiętniający biskupa Jana Nepomucena Marwicza do zachowania i ochrony;
- 3) zieleń wysoka w otoczeniu pomnika, o którym mowa w pkt 2 do zachowania i ochrony.

7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3.

8. Zasady kształtowania krajobrazu: stosuje się zasady określone w ust. 6 oraz w § 4 ust. 13.

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;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 13;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

12. Stawka procentowa: 1%.

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

- 1) teren 17-KDL położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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, w tym na potrzeby cmentarza (06-ZC).

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

§ 24. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 18-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer: 18-KDD.**

2. **Powierzchnia: 0,23 ha.**

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 18,8 m;
- 2) przekrój: zaleca się jednoprzestrzenny bez wyodrębnionych jezdni i chodników;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. **Powiązania z układem zewnętrznym:** poprzez skrzyżowane z drogą lokalną 17-KDL i drogą dojazdową 19-KDD.

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 18-KDD położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w § 4 ust. 13.

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 13;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren 18-KDD położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

§ 25. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 19-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer:** 19-KDD.

2. **Powierzchnia:** 0,23 ha.

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

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 12,0 m;
- 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 drogą wojewódzką nr 214 (poza granicami planu) oraz skrzyżowanie z drogą dojazdową 18-KDD (ulica Nowa).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 19-KDD położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w § 4 ust. 13.

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 13;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren 19-KDD położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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:** istniejący słup napowietrznej linii elektroenergetycznej SN.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 20-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer: 20-KDW.**

2. **Powierzchnia: 0,12 ha.**

3. **Klasa i nazwa drogi: KDW** – teren drogi wewnętrznej – odcinek ulicy Nowej.

4. **Parametry i wyposażenie:**

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 8,0 m do 12,0 m;
- 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 drogą dojazdową 18-KDD (ulica Nowa).

6. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren 20-KDW położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

8. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady określone w § 4 ust. 13.

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

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

11. **Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;
- 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 13;
- 3) zieleń: dopuszcza się.

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

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

- 1) teren 20-KDW położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, 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.

§ 27. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 21-KDX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBREBU EWIDENCYJNEGO 0018 TUCHLINO, GMINA SIERAKOWICE – REJON CMENTARZA ORAZ ULICY NOWEJ

1. **Numer terenu:** 21-KDX.

2. **Powierzchnia terenu:** 0,08 ha.

3. **Przeznaczenie terenu:** **KDX - teren ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.**

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. 10, 12 i 18.

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

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

- 1) wielkość działki: dowolna;
- 2) szerokość frontu działki: dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

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

- 1) dostępność drogowa: z drogi dojazdowej 19-KDD;
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;
- 5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe lub do układu odwadniającego;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;
- 8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;
- 9) telekomunikacja: nie dotyczy;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

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

- 1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: teren 21-KDX położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Tuchlino. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 12 i 13.

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

12. **Zasady kształtowania krajobrazu:** stosuje się zasady, o których mowa w § 4 ust. 13.

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. 13;

3) zieleni: dopuszcza się.

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 21-KDX położony w obrębie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** szerokość w liniach rozgraniczających od 8,8 m do 26,4 m, jak na rysunku planu.

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

§ 28. 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

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

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/789/23
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 5 września 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 5 czerwca 2023 r. do 27 czerwca 2023 r. W ustawowym terminie, to jest do 12 lipca 2023 r. uwag nie wniesiono.

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/789/23
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 5 września 2023 r.

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

1. Zadania własne gminy:

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

2. Zasady realizacji inwestycji:

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

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

Przewodniczący Rady
Gminy


Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/789/23

Rady Gminy Sierakowice

z dnia 5 września 2023 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego 0018 Tuchlino, gmina Sierakowice – rejon cmentarza oraz ulicy Nowej

INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr V/54/19 Rady Gminy Sierakowice z dnia 5 marca 2019 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego 0018 Tuchlino, gmina Sierakowice – rejon cmentarza oraz ulicy Nowej.

2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym obejmujący dwadzieścia jeden wyodrębnionych terenów, o łącznej powierzchni ok. 16,36 ha, jest położony w północnej części wsi Tuchlino i swoim zasięgiem obejmuje tereny położone na zachód od drogi wojewódzkiej nr 214 relacji Warlubie - Łeba.

3. Cele sporządzenia planu

- a) wprowadzenie zapisów umożliwiających między innymi lokalizację terenu upraw ogrodniczych wraz z ogrodem pokazowym w północnej części obszaru objętego granicami przystąpienia, zabudowy usługowej w rejonie istniejącego cmentarza oraz terenów mieszkaniowo-usługowych,
- b) dostosowanie ustaleń planu do aktualnego stanu prawnego.

4. Plany obowiązujące

Na obszarze planu nie obowiązują żaden plan miejscowy.

5. Istniejące użytkowanie i zagospodarowanie

Teren jest częściowo zainwestowany, szczególnie w części centralnej. W części przyległej do drogi wojewódzkiej nr 214 zlokalizowany jest istniejący i funkcjonujący cmentarz. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa zlokalizowana jest po północnej i południowej stronie ulicy Nowej. W liniach rozgraniczających ulicy Nowej, przy zjeździe z drogi wojewódzkiej usytuowany jest pomnik biskupa Jana Nepomucena Marwicza. Na części obszaru występują oznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszary zagrożone ruchami masowymi ziemi. Wzdłuż drogi wojewódzkiej i ulicy Nowej zlokalizowany jest zespół wydzielonych działek przeznaczonych pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Część południowa stanowi użytki zielone i teren użytkowany rolniczo.

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUiKZP

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty granicami opracowania zlokalizowany jest w strefie A – intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego. *"Do miejscowości intensywnego wielofunkcyjnego rozwoju zaliczono również następujące miejscowości: Gowidlino, Puzdrowo, Tuchlino, Mojusz, Szklana. Rozwojowi tych miejscowości sprzyja ich położenie przy drogach wojewódzkich, infrastruktura techniczna, zainteresowanie inwestorów."* (Studium, str. 14) W związku z powyższym ustalenia planu w pełni odpowiadają kierunkom wskazanym w Studium, a więc nie naruszają jego ustaleń.

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

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

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ przyszłej zabudowy wzdłuż wydzielonych tras komunikacyjnych, ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy: wyłącznie mieszkaniowej – 11 m, mieszkaniowo-usługowej i usługowej -12 m.

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

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

Cały obszar objęty opracowaniem położony jest w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, co znalazło odzwierciedlenie w zapisach dla poszczególnych terenów.

Wprowadzono zapis o kształtowaniu zieleni na działkach z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi. Dodatkowo ustalono, iż w przypadku lokalizacji usług mogących być źródłem uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na sąsiednich działkach należy wzdłuż granic działki, na której lokalizowane są usługi wprowadzić pas zieleni wielowarstwowej izolacyjnej oraz ze uciążliwości od prowadzonej działalności usługowej winny zamykać się w granicach obszaru będącego we władaniu podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność. Dla terenu 08-MN/U ustalono, że część terenu oznaczona na rysunku planu położona w obszarze zagrożonym masowymi ruchami ziemi wg. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice oraz, że na terenie zagrożonym ruchami masowymi oraz jego sąsiedztwie należy ograniczyć makroniwelację wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej.

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

Większość obszaru planu, za wyjątkiem pasa położonego w części północnej, położona jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Tuchlino. Działania inwestycyjne wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Strukturę przestrzenną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.7 odpowiednich kart terenu.

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, zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami dla obszarów pozostających w strefie uciążliwości akustycznych od drogi wojewódzkiej nr 211. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

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

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane między innymi poprzez ustalenie komercyjnych funkcji dla terenów 01-RO, 02-MN/U, 03-MN-U, 04-MN/U, 05-MN/U, 07-U, 08-MN/U, 09-MN/U, 11-MN/U i 12-MN/U oraz poprzez ustalenie dla większości obszaru planu stawki procentowej w wysokości – 15%. Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru. Przyczyni się do utworzenia nowych powierzchni usługowych i mieszkaniowych.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia mieszkaniowo-usługowego i usługowego na terenach, które są własnością prywatną. W granicach planu występują grunty prywatne oraz grunty gminne pod wydzielonymi drogami i Skarbu Państwa pod drogą wojewódzką nr 214 oraz grunty kościelne pod cmentarzem i przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczą tych gruntów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną Gminy.

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

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

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej, a także podtrzymanie funkcji istniejącego cmentarza, co umożliwi dalszy rozwój terenu zlokalizowanego w części północnej wsi Tuchlino i mimo, w większości, własności prywatnej umożliwi mieszkańcom szerszy dostęp do usług, w tym usług związanych z obsługą komunikacji, jak również może zwiększyć zasoby mieszkaniowe. W części północnej pbszaru planu planowany jest duży kompleks terenów zielonych wraz z ogrodem pokazowym.

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

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

Dostępność drogową do terenów objętych planem będzie zapewniać droga wojewódzka nr 214 (poza granicami planu) poprzez istniejący zjazd na ulicę Nową (17-KDL) oraz drogi dojazdowe (18-KDD i 19-KDD), drogi wewnętrzne (14-KDW i 20-KDW) oraz dwa ciągi o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym (16-KDX i 21-KDX).

Plan dopuszcza ogrzewanie indywidualne z niskoemisyjnych źródeł lokalnych.

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

Sporządzając projekt planu Wójt Gminy Sierakowice zrealizował w pełni procedurę określoną w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Wójt Gminy Sierakowice ogłosił na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Sierakowicach oraz zamieścił obwieszczenie w prasie miejscowej o podjęciu przez Radę Gminy Sierakowice uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego 0018 Tuchlino, gmina Sierakowice – rejon cmentarza oraz ulicy Nowej i wyznaczył termin składania wniosków.

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

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

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały że tereny położone w części północnej wsi Tuchlino w obszarze intensywnego rozwoju wielofunkcyjnego, dla których ustalono takie parametry urbanistyczne takie jak intensywność, wysokość zabudowy, czy procent pokrycia działki zabudową. Ustalono nowe przeznaczenia wydzielonych terenów, przez co umożliwiono wprowadzenie funkcji mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz teren upraw ogrodniczych wraz z ogrodem pokazowym. Umożliwienie realizacji zabudowy usługowej i mieszkaniowej o wysokiej jakości, z poszanowaniem wartości kulturowych, wpłynie na zmianę wizerunku północnej części wsi Tuchlino.

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

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

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.

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

Plan ustala dwa ciągi o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym, dwie drogi dojazdowe, drogę lokalną oraz dwie drogi wewnętrzne, co znacznie zwiększa dostępność terenu dla 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):

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

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

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną gminy.

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

Ustalenia projektu planu wymagają wykupienia niewielkich fragmentów gruntów własności kościelnej w celu realizacji drogi lokalnej o szerokości w liniach rozgraniczających, który zapewni wszystkim działkom objętym granicami planu dostęp do drogi publicznej o parametrach zgodnych z przepisami drogowymi oraz umożliwi parkowanie, szczególnie w rejonie cmentarza.

W projekcie planu dla większości obszaru planu o powierzchni ok. 16,36 ha ustalona została stawka procentowa w wysokości 15%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Wójta Gminy w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

III. PROCEDURA

1. Przeprowadzone elementy obowiązującej procedury planistycznej

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

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 5.06.2023 r. do 27.06.2023 r.

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: 14 czerwca 2023 r. o godz 11.⁰⁰ poza zespołem projektowym i przedstawicielem Urzędu Gminy Sierakowice nikt nie przybył.

W wyznaczonym terminie, tj. do 12 lipca 2023.r. do projektu planu nie wniesiono uwag.

2. Podstawa uchwalenia

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

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski