

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (część), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, Gmina Sierakowice

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zmianami), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zmianami) Rada Gminy Sierakowice **uchwala co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice” uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r. oraz jego zmiany uchwalonej Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XL/577/22 z dnia 31 maja 2022 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (część), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, Gmina Sierakowice, o powierzchni około 30,85 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XXXIV/485/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 1 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (część), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, Gmina Sierakowice.

§ 2. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) teren** – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w § 3 i odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi);
- 2) dostępność drogowa:** - należy przez to rozumieć dostęp terenu do drogi publicznej, ciągu pieszo-jezdnego lub drogi wewnętrznej;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) miejsca postojowe dla rowerów** – miejsce zlokalizowane na terenie, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku;
- 6) 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, przedsiónek, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, oraz murów oporowych o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

- 7) **powierzchnia biologicznie czynna** – teren biologicznie czynny, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 8) **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;
- 9) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże.

§ 3. Symbole przeznaczeń.

1. **MNW – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.**
2. **U-MNW – zabudowa usługowa i/lub zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.**
3. **RN – rolnictwo z zakazem zabudowy.**
4. **RZM – zabudowa związana z rolnictwem.**
5. **L – lasy.**
6. **ZN – zieleń naturalna.**
7. **KDL – drogi lokalne.**

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

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

3. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.
4. Ustalony w planie w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu kształt dachu dotyczy wyłącznie bryły głównej budynku.
5. Zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych – zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej – stacji bazowych telefonii komórkowych - należy realizować w sposób zamaskowany w formie odpowiedniej do lokalizacji i istniejącego i projektowanego otoczenia, uciążliwość oddziaływania pola elektromagnetycznego w zależności od lokalizacji zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Na terenach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizacje wolnostojących budynków gospodarczych, garażowych, itp.

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

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

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

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

1) Zakres ochrony: ekspozycja układu ruralistycznego wsi Kamienica Królewska;

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.

§ 6. Ustala się 14 terenów objętych planem oznaczonych symbolami dwucyfrowo - literowymi 01.U-MNW, 02-RZM, 03.RZM, 04.MNW, 05.MNW, 06.MNW, 07.RN, 08.L, 09.L, 10.L, 11.L, 12.L, 13.ZN, 14.KDL. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w odpowiedniej karcie terenu.

§ 7. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 01.U-MNW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (CZĘŚĆ), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (CZĘŚĆ) POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIENICA KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu: 01.

2. Powierzchnia terenu: 1,43 ha.

3. Przeznaczenie terenu: U-MNW - tereny zabudowy usługowej i/lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

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, 12.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości minimum 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Kamiennej, 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:
 - 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,
 - c) maksymalna powierzchnia rzutu poziomego budynku 200 m²,
 - d) pozostałe gabaryty – dowolne;
- 7) formy zabudowy: zabudowa wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 50°.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Kamiennej 14.KDL, z działki drogowej nr 116/2 (poza granicami planu);
- 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: 2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 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 położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kamienica Królewska. Wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z zasadami ochrony, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 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.

- 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.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

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

16. Stawka procentowa: 15% .

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

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

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp.

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

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

§ 8. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 02.RZM, 03.RZM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (CZEŚĆ), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (CZEŚĆ) POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIENICA KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu:

- 1) 02;
- 2) 03.

2. Powierzchnia terenu:

- 1) 02-12,96 ha;
- 2) 03-0,38 ha.

3. Przeznaczenie terenu: RZM - teren zabudowy związanej z rolnictwem – zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne, budynki gospodarcze i inwentarskie oraz towarzyszące urządzenia, budowle oraz infrastruktura techniczna, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1 i 2.

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, 12, 18.

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne

a) dla terenu 02.RZM – w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Kamiennej 14.KDL, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla terenu 03.RZM - w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Kamiennej 14.KDL, 6 m od linii rozgraniczającej dz. nr 131 (poza granicami planu), pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1500 m²;

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

4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,5;

5) wysokość zabudowy:

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

– dla zabudowy mieszkaniowej 9 m,

– dla zabudowy gospodarczej i inwentarskiej – 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, budowli technologicznych: maksymalna – 12 m;

6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;

7) formy zabudowy: nawiązujące do zagrody rolniczej;

8) kształt dachu: spadziste o symetrycznych połaciach i kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale 25° – 40°, z zastrzeżeniem ust. 18.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa:

a) dla terenu 02.RZM z ulicy Kamiennej 14.KDL oraz spoza granic planu,

b) dla terenu 03.RZM z ulicy Kamiennej 14.KDL oraz z działki nr 131 (poza granicami planu);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:

- a) dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na mieszkanie, dla maszyn rolniczych zgodnie z zapotrzebowaniem,
- b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: bytowe - do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 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 lub nieemisyjnych 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 02.RZM, oznaczona na rysunku planu i teren 03.RZM położone w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kamienica Królewska. Wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z zasadami ochrony, o których mowa w § 5 pkt 2;
- 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 7;
- 3) na części terenu 02.RZM, oznaczonej na rysunku planu, zlokalizowane stanowisko archeologiczne ujęte w WEZ – kurhan i cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza, obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

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

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do zbiorników szczelnych bezodpływowych z wywozem na oczyszczalnię ścieków.

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.RZM, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) teren 02.RZM, jak na rysunku planu położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) teren 03.RZM, jak na rysunku planu położony w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) teren 03.RZM, jak na rysunku planu położony w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Rynna Kamienicka”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę zagrodową dla gospodarstw rolnych o powierzchni powyżej średniej powierzchni gospodarstwa rolnego określonego dla gminy Sierakowice;
- 2) wszystkie przestrzenie nie wykorzystane pod realizację zagród rolniczych należy wykorzystać pod uprawy polowe, łąki i pastwiska w zależności od potrzeb;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy zadaszeń tarasów, lukarn, wiat, itp..

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

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

§ 9. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 04.MNW, 05.MNW, 06.MNW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (CZEŚĆ), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (CZEŚĆ) POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIENICA KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu:

- 1) 04,
- 2) 05,
- 3) 06.

2. Powierzchnia terenu:

- 1) 04 – 0,63 ha,
- 2) 05 – 0,82 ha
- 3) 06 – 0,49 ha.

3. Przeznaczenie terenu: Przeznaczenie terenu: MNW - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

4. Funkcje wyłączone: usługi kolidujące z funkcją mieszkaniową.

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

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

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Kamiennej 14.KDL, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 20%;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 50 %;
- 4) intensywność zabudowy, minimalna: 0, maksymalna: 0,5;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 9 m (maksymalnie 2 kondygnacje, w tym druga w poddaszu),
 - b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, budowli technologicznych: maksymalna – 12 m;
- 6) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne;
- 7) formy zabudowy: wolnostojąca;
- 8) kształt dachu: dla głównych połaci dachu: dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia w przedziale 35° - 50°;
- 9) minimalna wielkość działki 1000 m²;
- 10) bryła główna budynku o rzucie poziomym w kształcie prostokątów.

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Kamiennej 14.KDL poprzez ustalone miejsca zjazdów (oznaczone na rysunku planu, z drogi publicznej na tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (nie wydzielone – poza terenami MNW));
- 2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej:
 - a) dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,
 - b) dla rowerów: dopuszcza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków: odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14;
- 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 lub nieemisyjnych 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.MNW położony w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Kamienica Królewska. Wszelkie działania inwestycyjne zgodnie z zasadami ochrony, o których mowa w § 5 pkt 2;

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

11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) obowiązuje standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej;

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

12. Zasady kształtowania krajobrazu:

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 10, 11;

2) pokrycie dachów matowymi materiałami ceramicznymi w kolorze naturalnej dachówki lub grafitowym.

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.

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu: dopuszcza się do czasu realizacji rozbudowy kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorników szczelnych.

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) tereny 04.MNW, 05.MNW, jak na rysunku planu, położone w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny 04.MNW, 05.MNW, jak na rysunku planu, położone w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren 06.MNW, jak na rysunku planu, położony w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren 06.MNW, jak na rysunku planu położony w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Rynna Kamienicka”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków oraz parkingi podziemne;
- 2) dopuszcza się lokalizację „ogrodów deszczowych” w celu gromadzenia wód opadowych, wody opadowe z terenów utwardzonych należy podczyścić w separatorach.

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

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

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 07.RN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (CZĘŚĆ), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (CZĘŚĆ) POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIENICA KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu: 07.

2. Powierzchnia terenu: 11,38 ha.

3. Przeznaczenie terenu: RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, w tym tereny gruntów ornych oraz upraw, łąk i pastwisk w zależności od potrzeb.

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: nie ustala się.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Kamiennej 14.KDL oraz spoza granic planu;
- 2) parkingi: zakaz lokalizacji;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 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: 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: północna część terenu 07.RN położona w strefie ekspozycji układu ruralistycznego wsi Kamienica Królewska.

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

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 1% .

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

- 1) teren, jak na rysunku planu, położony w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren, jak na rysunku planu, położony w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Rynna Kamienicka”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: miejsce zjazdu z drogi publicznej (poza granicami planu) na teren komunikacji drogowej wewnętrznej (nie wydzielony).

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 11. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 08.L, 09.L, 11.L, 12.L MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (CZĘŚĆ), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (CZĘŚĆ) POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIENICA KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu:

- 1) 08,
- 2) 09,
- 3) 11,
- 4) 12.

2. Powierzchnia terenu:

- 1) 08 – 0,20 ha,
- 2) 09 – 0,09 ha,
- 3) 11 – 1, 04 ha,
- 4) 12 – 0, 27 ha.

3. Przeznaczenie terenu: L - tereny lasów.

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: nie ustala się.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

1) dostępność drogowa:

a) dla terenu 08.L z ulicy Kamiennej 14.KDL poprzez teren 02.RZM oraz spoza granic planu,

b) dla terenu 09.L z ulicy Kamiennej 14.KDL poprzez teren 07.RN oraz spoza granic planu,

c) dla terenów 11.L i 12.L z ulicy Kamiennej 14.KDL poprzez teren 07.RN;

2) parkingi: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: północna część terenu 11.L i teren 12.L położone w strefie ekspozycji układu ruralistycznego wsi Kamienica Królewska.

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

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 1% .

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

1) teren 08.L, jak na rysunku planu, położony w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren 08.L, jak na rysunku planu, położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) tereny 09.L, 11.L i 12.L, jak na rysunku planu, położone w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) tereny 09.L, 11.L i 12.L, jak na rysunku planu, położone w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Rynna Kamienicka”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się inne zagospodarowanie zgodnie z uproszczonym planem urządzenia lasu.

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 12. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI 10.ZN, 13.ZN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (CZEŚĆ), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (CZEŚĆ) POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIENICA KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer terenu:

- 1) 10,
- 2) 13.

2. Powierzchnia terenu:

- 1) 10 – 0,033 ha,
- 2) 13 – 0,28 ha.

3. Przeznaczenie terenu: ZN - tereny zieleni naturalnej.

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: nie ustala się.

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

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

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej :

- 1) dostępność drogowa: z ulicy Kamiennej 14.KDL poprzez teren 07.RN;
- 2) parkingi: wyklucza się;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 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: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren 13.ZN położony w strefie ekspozycji układu ruralistycznego wsi Kamienica Królewska.

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

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

13. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: nie dotyczy.

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

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

16. Stawka procentowa: 1% .

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

- 1) tereny 10.ZN i 13.ZN, jak na rysunku planu, położone w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny 10.ZN i 13.ZN, jak na rysunku planu, położone w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Rynna Kamienicka”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

19. Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: na terenie mogą występować zwierzęta oraz dziko rosnące rośliny i grzyby.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM 14.KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK OZNACZONYCH NR EW. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (CZEŚĆ), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (CZEŚĆ) POŁOŻONYCH W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0005 KAMIENICA KRÓLEWSKA, GMINA SIERAKOWICE

1. Numer: 14.

2. Powierzchnia: 0,83 ha.

3. Klasa i nazwa drogi: KDL – teren drogi lokalnej – odcinek ulicy Kamiennej.

4. Parametry i wyposażenie:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 9,2 m do 21,3 m;

- 2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;
- 3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) wyposażenie minimalne: chodnik, miejsce widokowe, oznaczone na rysunku planu.

5. Powiązania z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowane z ulicą Królewską (droga powiatowa 1909G relacji Pałubice -Mirachowo poza granicami planu).

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: północny odcinek ulicy Kamiennej położony w strefie ekspozycji układu ruralistycznego wsi Kamienica Królewska.

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

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

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

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

11. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

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

12. Stawka procentowa: 1%.

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

- 1) teren położony w obrębie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: miejsca zjazdów, oznaczone na rysunku planu, na tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

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

- 1) część graficzna - rysunek w skali 1: 2000 (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 (załącznik nr 3);

4) dane przestrzenne dla planu (załącznik nr 4).

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

Przewodniczący Rady
Gminy

UZASADNIENIE

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (część), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, Gmina Sierakowice

INFORMACJA O OBSZARZE PLANU

1. Podstawa prawna

Projekt planu został opracowany na podstawie uchwały nr XXXIV/485/22 Rady Gminy Sierakowice z dnia 1 lutego 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek oznaczonych nr ew. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (część), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, Gmina Sierakowice.

2. Położenie

Obszar objęty planem miejscowym, o powierzchni ok. 30,85 ha, jest położony w południowej części wsi Kamienica Królewska. Obejmuje obszar położony wzdłuż ulicy Kamiennej po obu jej stronach.

3. Cele sporządzenia planu

- a) umożliwienie lokalizacji niewielkich obszarowo terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowo-mieszkaniowej jednorodzinnej, ochrona cennego krajobrazu na wschód od ulicy Kamiennej w zespole przyrodniczo-krajobrazowym "Rynna Kamienicka",
- 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 w większości jest użytkowany rolniczo, gniazdowo występują nowe podziały geodezyjne zgodne z wydanymi decyzjami podziałowymi. W części wschodniej znajdują się niewielkie obszary leśne oraz skupiska zieleni naturalnej. Przez środek obszaru objętego planem z północy na południe przebiega ulica Kamienna przechodząca w ulicę piękną w miejscowości Ciechomie (poza obszarem opracowania).

6. Realizacja polityki przestrzennej gminy ustalonej w SUIKZP

Zgodnie z ustaleniami Studium obszar objęty granicami opracowania zlokalizowany jest w strefie D2 – *Obszary rolniczo – osadnicze: D 1, D 2, D 2.1 Obszary te obejmują tereny położone poza obszarami potencjalnego rozwoju miejscowości oraz poza obszarami wskazanymi do ochrony i wyłączonymi z zabudowy. Obszary te obejmują: tereny rolnicze, małe powierzchniowo tereny leśne i zadrzewione oraz rozproszoną zabudowę obejmującą: tereny rozproszonej zabudowy zagrodowej, małe zespoły zabudowy mieszkaniowej rekreacji indywidualnej i tereny rekreacyjne, tereny zabudowy usługowej i tereny zabudowy produkcyjnej.* (Kierunki str 16) w ramach tych terenów wydzielono: OBSZARY D2 - *obszary rolnicze z rozproszoną zabudową położone na pozostałym obszarze gminy;*

Studium wskazuje generalne zasady gospodarowania: *Ustala się następujące zasady lokalizacji nowego zainwestowania w obszarach „D 2”:*

- nowa zabudowa może być zlokalizowana w odległości do 50 m od zabudowy istniejącej - siedlisk rolniczych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy produkcyjnej i usługowej (licząc od granicy działek z istniejącą zabudową); powyższy wymóg nie dotyczy siedlisk rolniczych,
- działka przylega do drogi publicznej lub ma do niej dostęp w odległości nie większej niż 50 m, (Kierunki str 55)

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

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

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

Wymagania te w projekcie planu zostały zrealizowane poprzez ustalenie maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy kształtujących układ przyszłej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowo-mieszkaniowej, ustalenie parametrów urbanistycznych zgodnych z postulowanymi w studium i wydanymi decyzjami.

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

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

Zachodnia część obszaru objętego opracowaniem łącznie z ulicą Kamienną położona jest w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oraz w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Wschodnia część obszaru objętego planem - do ulicy Kamiennej położona jest na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w zespole przyrodniczo-krajobrazowym "Rynna Kamienicka". Ustaleniami planu zachowano występujące na obszarze objętym granicami opracowania enklawy leśne i zieleni naturalnej. Ponadto wprowadzono zapis o kształtowaniu zieleni na działkach z zastosowaniem gatunków rodzimych zgodnych z warunkami siedliskowymi.

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

Północna część obszaru planu, położona jest w strefie ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Kamienica Królewska. Działania inwestycyjne wymagają stosowania zapisów ochronnych zawartych w § 5 uchwały. Strukturę przestrzenną należy realizować zgodnie z ustaleniami zawartymi w ust.7 odpowiednich kart terenu. W południowo zachodniej części obszaru zlokalizowany jest ujęty w WEZ kurhan i cmentarzysko płaskie z wczesnej epoki żelaza.

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. Na terenie usługowo-mieszkaniowym dopuszczono miejsca 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 nowej funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej, a także zabudowy związanej z rolnictwem (nowe siedliska rolnicze) i ustalenie dla tych obszarów planu stawki procentowej w wysokości – 15%. Dla terenów użytkowanych rolniczo, terenów zieleni naturalnej, lasów oraz terenów komunikacji ustalono stawkę procentową w wysokości 1%. Realizacja ustaleń planu umożliwi ożywienie gospodarcze obszaru. Przyczyni się do utworzenia nowych powierzchni mieszkaniowych oraz do ochrony obszaru cennego krajobrazowo.

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

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez ustalenie przeznaczenia mieszkaniowego, usługowo-mieszkaniowego i zabudowy związanej z rolnictwem na terenach, które są własnością prywatną, a przekształcenia funkcjonalno-przestrzenne wynikające z ustaleń projektu planu dotyczą tych gruntów, realizując jednocześnie politykę przestrzenną Gminy.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez umożliwienie realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu niezagrażającego spełnieniu ww. potrzeb zgodnie z przepisami odrębnymi, co zostało potwierdzone uzgodnieniem projektu planu z Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Ośrodkiem Zamiejscowym w Gdańsku.

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

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie terenu o wysokich walorach krajobrazowych.

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 terenu objętego planem będzie zapewniać ulica Kamienna 14.KDL. 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 działek oznaczonych nr ew. 116/7, 116/8, 117, 118/1, 118/2, 119/1, 119/2, 120/1, 120/7, 128 (część), 132/1, 132/2, 132/3 i 133/14 (część) położonych w obrębie ewidencyjnym 0005 Kamienica Królewska, Gmina Sierakowice.

Do planu zostały standardowe wnioski do organów uzgadniających i opiniujących oraz gestorów mediów.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu, w trakcie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

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

Przeprowadzone analizy funkcjonalno-przestrzenne wykazały, że dla terenów położonych w południowej części Chmielna i północnej wsi Przewóz, celowe jest wprowadzenie w bardzo niewielkim zakresie nowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, produkcji zwierzęcej oraz umożliwienie lokalizacji nowego cmentarza przy pozostawieniu istniejącej funkcji rolniczej na przeważającej części terenu objętego granicami planu. Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej o wysokiej jakości, z poszanowaniem wartości środowiskowych i krajobrazowych oraz nowego cmentarza, wpłynie na zmianę wizerunku tej części Sierakowic.

Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego trans

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 dla terenów położonych w południowej części Kamienicy Królewskiej na obszarach rolniczych z rozproszoną zabudową, celowe jest wprowadzenie w niewielkim zakresie nowej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy usługowo-mieszkaniowej oraz zabudowy związanej z rolnictwem przy pozostawieniu istniejącej funkcji rolniczej na przeważającej części terenu objętego granicami planu. Umożliwienie realizacji zabudowy mieszkaniowej z poszanowaniem wartości środowiskowych i krajobrazowych, wpłynie na częściową i niewielką zmianę wizerunku tej części Kamienicy Królewskiej.

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

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

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

Znaczna część obszaru stanowi grunt własności prywatnej przylegający do ciągu ulicy Kamiennej 14.KDL, który zapewnia możliwość ruchu pieszego i rowerowego.

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

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

umożliwia kontynuację użytkowania rolniczego, chroniąc tym samym wartości krajobrazowe, szczególnie we wschodniej części obszaru objętego opracowaniem.

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

Plan nie jest sprzeczny z polityką przestrzenną Gminy Sierakowice, jest konsekwentną realizacją polityki zawartej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

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

Ustalenia projektu planu wymagają zaangażowania środków z budżetu gminy na zabezpieczenie doprowadzenia mediów do projektowanej zabudowy mieszkaniowej.

W projekcie planu dla części terenów: 01.U-MN, 02.RZM, 03.RZM, 04.MN, 05.MN i 06.MN (ok. 16,71 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. Dla terenów o przeznaczeniu komunikacyjnym, zieleni, terenów rolniczych bez zabudowy ustalono stawkę procentową w wysokości 1%.

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 i uzasadnieniem był wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od

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:.....r. o godz.....⁰⁰ przybyło.

W wyznaczonym terminie, tj. dor. do projektu planu nie wniesiono uwag/wniesiono uwagi.

2. Podstawa uchwalenia

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