DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 lutego 2020 r.

Poz. 972

Elektronicznie podpisany przez:
Ewa Kuczyńska
Data: 2020-02-12 15:05:18

UCHWAŁA NR XIV/195/19
RADY GMINY SIERAKOWICE

z dnia 30 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamienica Królewska.

Na podstawie art.20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 roku, poz. 1945 z późn. zm.), art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) **Rada Gminy Sierakowice, uchwala co następuje:**

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sierakowice Nr XXXIII/384/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamienica Królewska, obejmujący obszar intensywnego zainwestowania wsi Kamienica Królewska ustalony zgodnie z załącznikiem graficznym do uchwały Nr IX/90/11 Rady Gminy Sierakowice z dnia 21 czerwca 2011 roku w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamienica Królewska o powierzchni około 256,12 ha.

§ 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 bezpośredni dostęp do drogi publicznej albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

3) **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;

4) **linie zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli. Linia nie dotyczy: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściami, ryzalitów, przedsionków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej;

5) **obowiązująca linia zabudowy** - maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane przynajmniej 80% powierzchni elewacji budynku oraz – określonych w ustaleniach planu – budowli;

6) **dach dwuspadowy** – dach o dwóch głównych połaciach symetrycznych; dach dwuspadowy wysoki – o kącie nachylenia głównych połaci 35° - 45°; półpłaskie o nachyleniu głównych połaci 18° - 25° pod warunkiem zachowania wysokiej ścianki kolankowej;

7) **wysoka ścianka kolankowa** – ścianka o wysokości w przedziale od 0,8 m do 1,8 m;

8) **zagospodarowanie tymczasowe -** zagospodarowanie nowe, niezgodne z ustaleniami planu w zakresie przeznaczenia terenu lub określonych w nim warunków, standardów i parametrów, które po terminie na jaki zostało dopuszczone powinno ulec likwidacji. Obiekty tymczasowe zgodne z ustaleniami planu nie są zagospodarowaniem tymczasowym;

9) **układ odwadniający** - układ obejmujący szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacji deszczowej, cieki naturalne, kanały, rowy i drenaże;

10) **miejsce postojowe dla osób posiadających kartę parkingową** – miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych;

11) **ciąg widokowy** – odcinek ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się postrzeganie wartościowego krajobrazu;

12) **punkt widokowy –** punkt, miejsce, z którego odbywa się postrzeganie wartościowego, eksponowanego krajobrazu;

§ 3. Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

1. **ZL** – lasy, w tym dolesienia.

2. **ZN** – zieleń nieurządzona, mokradła.

3. **WS** – wody powierzchniowe.

4. **R** – rola. W terenach rolniczych dopuszcza się lokalizację budynków związanych z przechowywaniem płodów rolnych i maszyn i urządzeń rolniczych o powierzchni rzutu maksymalnie 300 m^2 z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° i maksymalnej wysokości 10 m, z zachowaniem przepisów odrębnych.

5. **RM –**zabudowa zagrodowa.

1) W terenach zabudowy zagrodowej RM dopuszcza się:

a) lokalizację budynków mieszkalnych w obrębie zagrody,

b) lokalizację obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną,

c) lokalizację obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu,

d) lokalizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej,

e) lokalizację garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.,

f) realizację usług agroturystycznych,

g) rzemiosła usługowego;

2) W terenach zabudowy zagrodowej RM wyklucza się: lokalizację rzemiosła produkcyjnego.

6. **MN –** zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – jeden budynek mieszkalny lub zespół takich budynków.

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 warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, stolarni, rzemieślniczych, itp.

7. **U –** zabudowa usługowa komercyjna i publiczna w tym usługi oświaty – **UO**, z wyłączeniem;

1) stacji paliw;

2) warsztatów samochodowych, blacharskich i lakierniczych;

3) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów.

8. **M –** zabudowa mieszkaniowa chroniona – zasób gminny mieszkań.

9. **MN/U –** zabudowa mieszkaniowo-usługowa zawierająca zabudowę mieszkaniową MN, o której mowa w ust. 6 i/lub zabudowę usługową U, o której mowa w ust. 7.

10. **US** – usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem bazy noclegowej, zaplecza socjalnego i usług gastronomii.

11. **UT - usługi turystyki**, w tym: zabudowa letniskowa indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, ośrodki sportów wodnych, pola namiotowe, pola campingowe, stanice wodne, urządzenia plażowo – kąpieliskowe, towarzyszące funkcji podstawowej, usługi gastronomii, tereny rekreacyjne, carawaningowe, itp.

12. **UT/Z –** usługi turystyki, o których mowa w ust. 10 (w tym indywidualnej), z dużym udziałem zieleni wysokiej.

13. **P/U** – zabudowa produkcyjna, składy, bazy i usługi. Wszelka działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług i handlu:

1) z wyłączeniem:

a) zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) składowania materiałów sypkich na otwartej przestrzeni, pod gołym niebem (oprócz materiału szkółkarskiego i asortymentu ogrodniczego charakterystycznego dla sklepów ogrodniczych),

c) obiektów generujących ruch powyżej 1 pojazdu o dopuszczalnej masie całkowitej 12 ton lub większej na godzinę, na drogach lokalnych lub dojazdowych przebiegających przez istniejące bądź planowane tereny zabudowy mieszkaniowej,

d) szpitali i domów opieki społecznej,

e) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

2) z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;

14. **ZC –** cmentarze.

15. **KDZ** – drogi zbiorcze.

16. **KDL** – drogi lokalne.

17. **KDD** – drogi dojazdowe.

18. Na terenach transportu drogowego, o których mowa w ust.5 pkt 14-16 dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, w tym również na lokalizacjach tymczasowych.

19. **KDW** – drogi wewnętrzne.

20. **KX -** ciągi o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.

21. **KK** – obszary kolejowe.

22. **PS – urządzenia infrastruktury technicznej,** w tym: przepompownie ścieków, urządzenia wodne, itp.

§ 4. 1. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki nie dotyczą wydzieleń geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej w tym dla układu komunikacyjnego i stacji bazowych telefonii komórkowych.

2. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny, poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

3. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wszelkie istniejące urządzenia i sieci infrastruktury inżynieryjnej kolidujące z projektowaną zabudową należy przebudować zgodnie z warunkami wydanymi przez gestora sieci.

5. Na całym obszarze planu stosować kolorystykę dachu w kolorach zbliżonych do naturalnych dachówek ceramicznych /ceglastych i brązowych/ z dopuszczeniem dachów grafitowych. Elewacje z zastosowaniem materiałów typu: drewno, kamień, tynk, cegła, szkło, itp. w kolorach pastelowych i naturalnych.

6. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, turystycznej 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 m^2, dopuszcza się elementy małej architektury. Obiekty te można lokalizować na granicy działki, pod warunkiem zachowania ustalonej w planie linii zabudowy oraz jedynie jako obiekty dobudowane do istniejących obiektów na działkach sąsiednich.

7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, turystycznej 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 m^2, dopuszcza się elementy małej architektury. Obiekty te można lokalizować na granicy działki, pod warunkiem zachowania ustalonej w planie linii zabudowy oraz jedynie jako obiekty dobudowane do istniejących obiektów na działkach sąsiednich.

8. 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.

9. Dopuszcza się legalizację istniejących obiektów.

10. Istniejące budynki położone na granicy działek uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się ich remont i przebudowę.

11. Kolejność realizacji inwestycji dowolna.

12. Ustalony w planie w zasadach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu kształt dachu dotyczy wyłącznie bryły głównej budynku. W przypadku istniejących budynków z dachami płaskimi dopuszcza się ich rozbudowę poprzez dobudowę elementów typu: ganek, klatka schodowa, nadbudowę tarasów, ganków z zachowaniem dachów płaskich.

13. Dla terenów sąsiadujących z oczkami wodnymi oznaczonymi na rysunku planu jako wody nie będące strefą i opisanymi w odpowiednich kartach terenu jako pełniące funkcje zbiorników przeciwpożarowych nie obowiązuje konieczność zachowania strefy stumetrowej od ich brzegów dla projektowanej zabudowy.

14. Ścieki powstałe w wyniku hodowli rolniczej (obornik, gnojowica, itp.) do zastosowania jako nawóz biologiczny na terenach rolnych.

15. Budynki istniejące uznane za zgodne z planem (których parametry przekraczają maksymalne ustalone w kartach terenu), mogą być przebudowywane, rozbudowywane, z uwzględnieniem pozostałych parametrów ustalonych w kartach terenu.

16. Dla terenów oddalonych od istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się jako rozwiązanie tymczasowe odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni ścieków.

17. Ustala się następujący minimalny udział miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ogólnej liczbie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenach o przeznaczeniu innym niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, urządzenia obsługi technicznej i mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, chyba, że ustalenia w poszczególnych kartach terenu stanowią inaczej:

1) 5 - 10 miejsc postojowych – 1 miejsce postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

2) powyżej 10 miejsc postojowych – minimum 2 miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) poniżej 5 miejsc postojowych – dopuszcza się miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

18. Dla obiektów usług turystyki (UT), usług turystyki z dużym udziałem zieleni (UT/Z) i usług sportu i rekreacji (US) ustala się elewacje eksponowane od strony przestrzeni publicznych i wód z zastosowaniem materiałów wysokiej jakości, np.: drewno, kamień, klinkier, szkło, metal, tynk szlachetny.

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

20. 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.

21. Zagospodarowanie terenów położonych w sąsiedztwie planowanej do rewitalizacji linii kolejowej nr 229 zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. Ustala się podział obszaru objętego planem na pięć stref oznaczonych dużymi literami A, B, C, D, E.

§ 6. Strefa A

Ustala się podział strefy oznaczonej symbolem literowym A na 27 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od A.001 do A.027. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 7. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI A.001-WS, A.007-WS, A.027-WS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) A.001-WS;

2) A.007-WS;

3) A.027-WS.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 001- 0,72 ha;

2) 007- 0,16 ha;

3) 027- 0,28 ha.

3. **FUNKCJA**: **WS-** tereny wód powierzchniowych, fragmenty jeziora Kamienickiego.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie ustala się.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) dla terenu A.001 z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym A.008-KX poprzez tereny A.002-R, A.004-ZL, A.003-ZN, A.005-UT/Z, z drogi dojazdowej A.010-KDD poprzez teren 006-US, z drogi C.012-KDL poprzez tereny B.002-ZL i B.003-R,

b) dla terenu A.007-WS z drogi dojazdowej A.010-KDD poprzez teren A.006-US i A.011-ZN,

c) dla terenu A.027-WS z drogi E.001-KDZ poprzez teren A.026-R i poprzez teren A.022-RM i A.015-R;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: nie dotyczy;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny: A.001-WS, A.007-WS i A.027-WS położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się lokalizację budowli typu pomost, promenada nad lustrem wody, itp.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

§ 8. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI A.002-R, A.015-R, A.026-R MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) A.002-R;

2) A.015-R;

3) A.026-R.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 002 - 8,20 ha;

2) 015 - 6,30 ha;

3) 026 - 4,48 ha.

3. **FUNKCJA**: **R-** tereny rolne.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady określone w ust. 8;

2) ciąg widokowy na terenie A.026-R wzdłuż północnej granicy drogi E.001-KDZ, jak na rysunku planu;

3) punkt widokowy na terenie A.026-R, jak na rysunku planu.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 15 pkt 2, 3 i w § 3 ust. 4.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) A.002-R z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym A.008-KX,

b) A.015-R z drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II),

c) A.026-R z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska);

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: nie dotyczy;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZ KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) południowo-wschodni fragment terenu A.015-R i północno-wschodni fragment terenu A.026-R, jak na rysunku planu, położone w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) południowo-wschodni fragment terenu A.015-R i północno-wschodni fragment terenu A.026-R, jak na rysunku planu, położone w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 5;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) stosuje się zasady ogólne;

2) istniejąca zieleń wysoka - dopuszcza się niezbędne cięcia sanitarne oraz cięcia wynikające ze względów bezpieczeństwa, oraz eksploatacji i utrzymania Kamienickiej Strugi.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz zagospodarowania tymczasowego.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny: A.002-R, A.015-R i A.026-R położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) części terenów A.002-R, A.015-R i A.026-R, jak na rysunku planu, położone w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Kamienickiego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie terenów przyległych do Kamienickiej Strugi A.023-WS, jeziora Kamienickiego (A.001-WS, A.007-WS, A.027-WS) oraz cieku łączącego jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) w terenie A.026-R dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z urządzeniem punktu widokowego zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się zagospodarowanie ciągu widokowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 2;

3) dopuszcza się lokalizację budowli typu pomost, promenada.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

§ 9. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI A.003-ZN, A.011-ZN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) A.003-ZN;

2) A.011-ZN.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 003 - 0,37 ha;

2) 011 - 0,76 ha.

3. **FUNKCJA**: ZN **-** tereny zieleni nieurządzonej, mokradła nad brzegiem jeziora Kamienickiego.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 16.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie ustala się.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) A.003-ZN z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym A.008-KX poprzez tereny A.002-R, A.004-ZL, A.005-UT/Z oraz z drogi dojazdowej A.010-KDD poprzez teren A.006-US,

b) A.011-ZN z drogi dojazdowej A.010-KDD;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: nie dotyczy;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny: A.007-ZN i A.011-ZN położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny A.007-ZN i A.011-ZN położone w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Kamienickiego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie terenów przyległych do jeziora Kamienickiego (A.001-WS, A.007-WS i poza granicami planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się lokalizację budowli typu pomost, promenada, itp.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

§ 10. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.004-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** A. 004-ZL.

2. **POWIERZCHNIA:** 2,33 ha**.**

3. **FUNKCJA**: **ZL -** teren leśny.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** dowolne.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym A.008-KX;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren A.004-ZL położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu A.004-ZL, jak na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Kamienickiego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

§ 11. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI A.005-UT, A.012-UT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) A.005-UT/Z;

2) A.012-UT/Z.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 005 - 5,10 ha;

2) 012 - 3,00 ha.

3. **FUNKCJA**: **UT/Z -** tereny zabudowy turystycznej (w tym indywidualnej) z dużym udziałem terenów zieleni wysokiej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5 i 9 oraz w § 4 ust. 18.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) A.005-UT/Z, maksymalne nieprzekraczalne w odległości, 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej A.010-KDD, 6 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym A.008-KX, 100 m od brzegu jeziora Kamienickiego (A.001-WS i A.007-WS), jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

b) A.012-UT/Z, maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II), 100 m od brzegu jeziora Kamienickiego (poza granicami planu), 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 2,5%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 80%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna - 0, maksymalna - 0,05;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych: maksymalna – 30 m;

6) kształt dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 22° do 45°, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;

7) wielkość terenu: minimalna 2000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku rekreacji indywidualnej – 150 m^2, a rekreacji ogólnodostępnej – 250 m^2,

b) pozostałe dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) A.005-UT/Z z drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II) oraz z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym A.008-KX, jak na rysunku planu,

b) A.012-UT/Z z drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) minimum 1 miejsce postojowe na jeden domek rekreacji indywidualnej,

c) minimum 1miejsce postojowe/ 10 zatrudnionych w usługach,

d) minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,

e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem ust 12;

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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) istniejąca zieleń wysoka – dopuszcza się niezbędne cięcia sanitarne, cięcia wynikające ze względów bezpieczeństwa oraz niezbędne dla realizacji ciągów komunikacyjnych, infrastruktury i obiektów kubaturowych.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5 i ust. 16;

2) wykończenie elewacji nowych obiektów budowlanych z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów takich jak: drewno, klinkier, szkło, metal, itp. w stonowanych kolorach palety ziemi.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny: 005-UT/Z i 012-UT/Z położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) części terenów 005-UT/Z i 012-UT/Z oznaczone na rysunku planu położone w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Kamienickiego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp., urządzeń związanych z placami zabaw, siłowni na świeżym powietrzu;

2) kąt nachylenia połaci dachowych nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.

17. **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 TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI A.006-US, A.009-US, A.013-US MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) A.006-US;

2) A.009-US;

3) A.013-US.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 006 - 1,01 ha;

2) 009 - 0,57 ha;

3) 013 - 2,10 ha.

3. **FUNKCJA**: **US-** tereny usług sportu i rekreacji.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 9 i 16 oraz w § 4 ust. 18.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) A.006-US, maksymalne nieprzekraczalne zgodnie z przepisami o ochronie przyrody,

b) A.009-US, maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej A.010-KDD, 6 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym A.008-KX , w linii rozgraniczającej terenu od strony zachodniej, jak na rysunku planu,

c) A.013-US, maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej A.010-KDD, 6 m od linii rozgraniczającej terenu A.014-PS, w odległości 100 m od brzegu jeziora Kamienickiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu;

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

a) A.006-US - minimalna nie ustala się, maksymalna - jak w stanie istniejącym z zastrzeżeniem ust. 15 pkt 2, 3,

b) A.009-US - minimalna nie ustala się, maksymalna - 20%,

c) A.013-US - minimalna nie ustala się, maksymalna - 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:

a) A.006-US - 70%,

b) A.009-US - 70%,

c) A.013-US - 50%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją:

a) A.006-US: minimalna - 0,01, maksymalna - 0,03,

b) A.009-US: minimalna - 0, maksymalna - 0,1,

c) A.013-US: minimalna - 0,02, maksymalna - 0,1;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, masztów flagowych: maksymalna -15 m;

6) kształt dachu: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 20° do 45° z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 4;

7) wielkość terenu: minimalna 2000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3 i 5.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) A.006-US z drogi dojazdowej A.010-KDD, jak na rysunku planu,

b) A.009-US z drogi dojazdowej A.010-KDD, z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym A.008-KX, jak na rysunku planu,

c) A.013-US z drogi dojazdowej A.010-KDD, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) minimum 1 miejsce postojowe na jeden domek,

c) minimum 1miejsce postojowe/ 10 zatrudnionych w usługach,

d) minimum 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością,

e) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 12;

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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) istniejąca zieleń wysoka – dopuszcza się niezbędne cięcia sanitarne, cięcia wynikające ze względów bezpieczeństwa oraz niezbędne dla realizacji ciągów komunikacyjnych, infrastruktury i obiektów kubaturowych, itp.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:**

1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 9 pkt 2, ust. 16,

2) wykończenie elewacji nowych obiektów budowlanych z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów takich jak: drewno, klinkier, szkło, metal, itp. w stonowanych kolorach palety ziemi.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;

3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny: A.006-US, A.009-US i A.013-US położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren A.006-US oraz część terenu A.013-US oznaczone na rysunku planu położone w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Kamienickiego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie terenów przyległych do jeziora Kamienickiego (A.001-WS, A.007-WS i poza granicami planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów, zgodnie z przepisami odrębnymi, związanych z zagospodarowaniem terenów sportu i rekreacji, wiat grillowych urządzeń sportowych, itp.;

2) dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę obiektów w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód;

3) dopuszcza się w terenie A.009-US lokalizację bazy noclegowej związanej z usługami sportu i rekreacji w formie kilku obiektów o powierzchni rzutu maksymalnie 100 m^2 każdy;

4) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.;

5) w terenie A.013-US dopuszcza się lokalizację obiektów typu stołówka, świetlica, magazyn sprzętu sportowego i rekreacyjnego, pod warunkiem, że wielkość powierzchni rzutu pojedynczego obiektu nie przekroczy 200 m^2.

17. **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) Teren A.006-US – istniejąca przystań żeglarska, A.013-US – boiska sportowe z zapleczem socjalnym i miejscami noclegowymi.

Teren A.007-WS został opisany w § 7.

§ 13. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.008-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: A.008-KX.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,39 ha**.**

3. **FUNKCJA**: **KX -** teren ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi dojazdowej, ulicy Jana Pawła II A.010-KDD oraz z drogi wewnętrznej B.012-KDW;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

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

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i ust. 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu oznaczona na rysunku planu położona w Zespole Przyrodniczo Krajobrazowym „Rynna Kamienicka” – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej.

Teren A.009-US został opisany w § 12.

§ 14. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.010-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: A.010-KDD**.

2. **POWIERZCHNIA: 0,93** ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI: KDD –** teren drogi dojazdowej – ulica Jana Pawła II.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 15,6 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 skrzyżowanie z drogą zbiorczą C.020-KDZ (ulica Kaszubska) za pośrednictwem drogi dojazdowej B.034-KDD oraz ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.033-KX (odcinek ulicy Jana Pawła II).

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 ust. 4 i 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: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren A.010-KDD położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) fragment terenu A.010-KDD, jak na rysunku planu położony w strefie 100 metrowej od jeziora Kamienickiego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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:** nie ustala się.

Teren A.011-ZN został opisany w § 9.

Teren A.012-UT/Z został opisany w § 11.

Teren A.013-US został opisany w § 12.

§ 15. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI A.014-PS, A.024-PS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) A.014-PS;

2) A.024-PS.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 014 - 0,16 ha;

2) 024 - 0,0014 ha.

3. **FUNKCJA**: **PS-** tereny urządzeń infrastruktury technicznej:

1) A.014-PS – teren urządzeń wodnych służących do obserwacji stanu wód podziemnych wraz z dojazdem;

2) A.024-PS - teren przepompowni ścieków.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 8.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie ustala się.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) A.014-PS z drogi dojazdowej A.010-KDD,

b) A.024-PS z drogi zbiorczej E.001-KDZ;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) dla terenu A.014-PS dopuszcza się do obsługi urządzeń,

b) dla terenu A.024-PS wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarować 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) teren A.024-PS położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) teren A.024-PS położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny – nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny: A.014-PS i A.024-PS położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu A.014-PS i teren A.024-PS oznaczone na rysunku planu położone w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Kamienickiego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** na terenie A.014-PS zlokalizowane są urządzenia wodne służące do obserwacji stanu wód podziemnych należące do sieci obserwacyjno-badawczej wód podziemnych prowadzonej przez Państwowy Instytut Geologiczny w Warszawie.

Teren A.015-R został opisany w § 8.

§ 16. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.016-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** A.016-MN.

2. **POWIERZCHNIA:** 016 - 0,78 ha.

3. **FUNKCJA**: **MN -** teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5 i 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi A.010-KDD (ulica Jana Pawła II) oraz 100 m od brzegu jeziora Kamienickiego (poza granicami planu), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna -15%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna - 0, maksymalna 0,2;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, kominów, itp.: dowolna;

6) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 20° do 45° z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna1000 m^2, maksymalna - nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: minimum 2 miejsca do parkowania na jednej działce budowlanej z dopuszczeniem miejsc do parkowania w budynku;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;

2) zakaz makroniwelacji;

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

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 9 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren A.016-MN położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) południowo-zachodni fragment terenu oznaczony na rysunku planu położony w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Kamienickiego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;

2) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.

17. **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) teren A.016-MN położony w granicach zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice, jak na rysunku planu.

§ 17. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.017-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** A.017-MN/U.

2. **POWIERZCHNIA:** 017 - 2,23 ha.

3. **FUNKCJA**: **MN/U -** teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 8 i 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne od strony drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska) – jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II), 6 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.033-KX (odcinek ulicy Jana Pawła II) oraz od 85 m do 100 m od brzegu jeziora Kamienickiego, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0, maksymalna 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna:

- dla budynków położonych w strefie, o której mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b – dwie kondygnacje nadziemne –dla zabudowy usługowej – 10,5 m, dla pozostałej 9 m,

- dla budynków położonych poza strefą, o której mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b - 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 12 m;

6) kształt dachu: dla nowej zabudowy;

a) dla budynków położonych w strefie, o której mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b - dwuspadowy symetryczny wysoki lub półpłaski, zgodnie z § 2 pkt 6, 7, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3,

b) dla budynków położonych poza strefą, o której mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b – dwuspadowy symetryczny wysoki lub półpłaski, zgodnie z § 2 pkt 6, 7 wielospadowy o kącie nachylenia w przedziale od 35° - 45°, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

7) wielkość terenu: minimalna - 1500 m^2, maksymalna - nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów:

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

b) pozostałe gabaryty - dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: jak na rysunku planu, z drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II), istniejącym zjazdem z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska) na działkę nr 313/1 oraz z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.033-KX (odcinek ulicy Jana Pawła II);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 2 miejsce postojowe dla funkcji usługowej na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17,

c) 2 miejsce postojowe dla mieszkania;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) południowa część terenu A.017-MN/U, jak na rysunku planu, położona w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) południowa część terenu A.017-MN/U, jak na rysunku planu, położona w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,
- historyczne podziały własnościowe - zachowanie historycznego podziału własnościowego jak na rysunku planu,
- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach – kontynuacja i ochrona w kształtowaniu nowej zabudowy tradycji budowlanej wsi i regionu, w szczególności: prostokątny kształt rzutu budynku, dach dwuspadowy (wysoki lub półpłaski na wysokiej ściance kolankowej), niskie posadowienie parteru;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 5;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: na działce nr 313/1 znajduje się budynek gospodarczy o walorach historyczno-kulturowych, oznaczony na rysunku planu, ochronie poddaje się proporcje bryły budynku oraz kształt dachu.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

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

2) niwelacja terenu ograniczona do prac związanych z lokalizacją zabudowy i dróg dojazdowych;

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

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8, 9 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) część terenu A.017-MN/U, jak na rysunku planu, położona na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zachodnia część terenu A.017-MN/U, oznaczona na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Kamienickiego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu A.017-MN/U, jak na rysunku planu, położona w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (A.018-ZC), zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) w strefie sanitarnej od cmentarza (A.018-ZC) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z przechowywaniem i wytwarzaniem produktów spożywczych;

2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów małej architektury, wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;

3) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.;

4) budynek mieszkalny na działce nr 313/1 położony w odległości mniejszej niż 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska) uznaje się za zgodny z planem.

17. **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) teren A.017-MN/U położony w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sierakowice, jak na rysunku planu.

§ 18. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.018-ZC MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: A.018-ZC.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,37 ha.

3. **FUNKCJA**: **ZC -** teren cmentarza.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 8, 10.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** dopuszcza się realizację kaplicy z ogólnodostępnym węzłem sanitarnym w dowolnej lokalizacji, z zastrzeżeniem ust. 16.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.033-KX (odcinek ulicy Jana Pawła II), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki objętej inwestycją:

a) minimum 2 miejsce postojowe na 1000 m^2 powierzchni terenu,

b) minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej;

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: z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) teren A.018-ZC położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; zainwestowanie i zagospodarowanie działki (poza pochówkami) może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) teren A.018- ZC położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – zachowanie historycznego podziału własnościowego, jak na rysunku planu,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 5;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8, 11 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) zieleń: kształtowana dowolnie.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) maksymalna powierzchnia rzutu kaplicy 200 m^2, maksymalna wysokość 7 m;

2) dopuszcza się lokalizację kaplicy z ogólnodostępnym węzłem sanitarnym.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

1) teren A.018-ZC położony w granicach zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;

2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia alejek.

§ 19. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI A.019-MN/U, A.021/MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) A.019-MN/U;

2) A.021-MN/U.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 019 - 0,30 ha;

2) 021 - 0,77 ha.

3. **FUNKCJA**: **MN/U -** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w pkt. 5, 8, 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) A.019-MN/U - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.033-KX (odcinek ulicy Jana Pawła II), z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 5, jak na rysunku planu, 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), jak na rysunku planu,

b) A.021-MN/U - maksymalne nieprzekraczalne od strony drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska) od linii rozgraniczającej teren z ww. drogą do 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ww. drogi, jak na rysunku planu, od strony drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska) od linii rozgraniczającej teren z ww. drogą do 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ww. drogi, jak na rysunku planu;

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

a) A.019-MN/U - maksymalnie 20%,

b) A.021-MN/U - maksymalnie 43 %, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 5 i ust. 17 pkt 4;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna -0, maksymalna:

a) A.019-MN/U - 0,5,

b) A.021-MN/U - 1,3, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 5 i ust. 17 pkt 4;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna: dwie kondygnacje nadziemne, dla zabudowy usługowej – 10,5 m, dla pozostałej - 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, itp.: 12 m;

6) kształt dachu: dla nowej zabudowy - dwuspadowy symetryczny wysoki lub półpłaski, zgodnie z § 2 pkt 6, 7, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 4;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna - 1000 m^2, maksymalna - nie ustala się;

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

b) pozostałe gabaryty - dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) A.019-MN/U z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.033-KX (odcinek ulicy Jana Pawła II), z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska),

b) A.021-MN/U z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17,

c) 1 miejsce postojowe dla mieszkania;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) tereny A.019-MN/U i A.021-MN/U położone w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) tereny A.019-MN/U i A.021-MN/U położone w strefie ochrony zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,
- historyczne podziały własnościowe – zachowanie historycznego podziału własnościowego oznaczonego na rysunku planu,
- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - kontynuacja i ochrona w kształtowaniu nowej zabudowy tradycji budowlanej wsi i regionu, w szczególności: prostokątny kształt rzutu budynku, dach dwuspadowy (wysoki lub półpłaski na wysokiej ściance kolankowej), niskie posadowienie parteru;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 5;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych:

a) budynek mieszkalny, o walorach historyczno- kulturowych, położony na dz. nr 307/6 (A.019-MN/U), oznaczony na rysunku planu, ochronie podlegają:

- historyczna bryła budynku - zachowanie proporcji bryły budynku,
- historyczny kształt dachu – zachowanie historycznego kształtu dachu,

b) budynki mieszkalne, o walorach historyczno- kulturowych, położone na dz. nr 312/13 i 575 (A.021-MN/U), oznaczone na rysunku planu, ochronie podlegają:

- historyczne bryły budynków - zachowanie historycznych brył budynków,
- historyczny kształt dachów – zachowanie historycznego kształtu dachów,

c) kapliczka na drewnianym postumencie zlokalizowana na działce nr 312/4, ochronie podlega: lokalizacja.

9. **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.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8, 9 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny: A.019-MN/U i A.021-MN/U położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu A.019-MN/U, jak na rysunku planu, położona w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (A.018-ZC), zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) w strefie sanitarnej od cmentarza (A.018-ZC), jak na rysunku planu, zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z przechowywaniem i wytwarzaniem produktów spożywczych;

2) budynki mieszkalne położone w strefie sanitarnej od cmentarza (A.018-ZC) uznaje się za zgodne z planem;

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

4) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.;

5) istniejącą zabudowę uznaje się za zgodną z planem.

17. **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) tereny A.019-MN/U i A.021-MN/U położone w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice;

4) istniejąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa o parametrach przekraczających wskaźniki zabudowy ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sierakowice.

§ 20. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.020-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** A.020-U.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,58 ha.

3. **FUNKCJA**: **U -** teren usług sakralnych – kościół parafialny pw. Matki Bożej Nieustającej Pomocy, plebania.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5 i 8.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej C.010-KDZ (ulica Kaszubska), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna - 0, maksymalna 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 12 m, z zastrzeżeniem lit b,

b) wysokość budynku nie dotyczy wieży kościelnej,

c) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych itp: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 20° do 60° z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;

7) wielkość terenu: minimalna - 1000 m^2, maksymalna - nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: istniejącym zjazdem z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) 5 miejsc postojowych dla funkcji sakralnej, z zastrzeżeniem lit. d,

b) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17,

c) 2 miejsce postojowe dla plebani,

d) dopuszcza się realizację miejsc postojowych na terenach przyległych;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) teren A.020-U położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) teren A.020-U i położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – zachowanie historycznego podziału własnościowego jak na rysunku planu,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach – kontynuacja i ochrona w kształtowaniu nowej zabudowy tradycji budowlanej wsi i regionu;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 5;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: krzyż drewniany zlokalizowany na działce nr 309/3, ochronie podlega: lokalizacja.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren A.020-U położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu A.020-U, jak na rysunku planu, położona w 50 m strefie sanitarnej cmentarza (A.018-ZC), zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;

2) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, wieży kościelnej, itp;

3) funkcję mieszkalną na plebani uznaje się za zgodną z planem;

17. **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) teren A.020-U położony w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sierakowice.

Teren A.021-MN/U został opisany w § 19.

§ 21. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI A.022-RM, A.025-RM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) A.022-RM;

2) A.025-RM.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 022 - 0,61 ha;

2) 025 - 0,56 ha.

3. **FUNKCJA**: **RM -** tereny zabudowy zagrodowej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 8 i ust. 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) A.022-RM - maksymalne nieprzekraczalne:: od strony drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), jak na rysunku planu, oraz wzdłuż południowej elewacji budynku gospodarczego od strony Kamienickiej Strugi (A.023-WS),

b) A.025-RM - maksymalne nieprzekraczalne: od strony drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), jak na rysunku planu, wzdłuż północnych elewacji budynków od strony Kamienickiej Strugi (A.023-WS) oraz wzdłuż zachodniej elewacji i na jej przedłużeniu od strony jeziora Kamienickiego (A.027-WS), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0 z zastrzeżeniem ust 17 pkt 4, maksymalna 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dla nowych budynków dwuspadowy symetryczny wysoki lub półpłaski, zgodnie z § 2 pkt 6, 7, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 2000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

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

b) pozostałe gabaryty - dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) A.022-RM istniejącym zjazdem z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska),

b) A.025-RM istniejącym zjazdem z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 2 miejsce do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowej,

b) dopuszcza się miejsca do parkowania maszyn rolniczych;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny A.022-RM oraz A.025-RM, jak na rysunku planu, położone w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) tereny A.022-RM oraz A.025-RM, jak na rysunku planu, położone w strefie zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny – nie dotyczy,
- historyczne podziały własnościowe - zachowanie historycznych podziałów własnościowych, oznaczonych na rysunku planu,
- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - kontynuacja i ochrona w kształtowaniu nowej zabudowy tradycji budowlanej wsi i regionu, w szczególności: prostokątny kształt rzutu budynku, dach dwuspadowy (wysoki lub półpłaski na wysokiej ściance kolankowej), niskie posadowienie parteru;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) wymóg kształtowania zabudowy na zasadach kontynuacji tradycji lokowania nowych budynków wokół niezabudowanych podwórzy gospodarczych na działkach nr 314/1 i 315/3 (A.022-RM) oraz na działce nr 317/1 (A.025-RM), jak na rysunku planu,

b) wprowadzenie nasadzeń zastępczych (rekompensacyjnych) w sąsiedztwie krzyża, o którym mowa w pkt 3 lit c oraz ochrona starodrzewu w sąsiedztwie budynków gospodarczych na dz. nr 314/1 i 315/3, jak na rysunku planu,

c) zgodnie z ust. 5;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych:

a) budynki mieszkalne o wartościach historyczno-kulturowych położone na działkach nr 314/1 i 315/3, oznaczone na rysunku planu, ochronie podlegają:

- historyczne bryły budynków - zachowanie proporcji brył budynków,
- kształt dachu - zachowanie historycznego kształtu dachu,
- historyczna dyspozycja ścian - dla ściany frontowej (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych) w budynku mieszkalnym dawnej straży granicznej,

b) budynki gospodarcze o wartościach historyczno-kulturowych położone na działkach nr 314/1 i 315/3, oznaczone na rysunku planu, ochronie podlegają:

- historyczne bryły budynków - zachowanie proporcji brył budynków,
- kształt dachu - zachowanie historycznego kształtu dachu,

c) krzyż drewniany zlokalizowany na działce nr 315/3, oznaczony na rysunku planu, ochronie podlega: lokalizacja.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

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

2) zachowanie zieleni wysokiej na działkach, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się niezbędne cięcia sanitarne oraz cięcia wynikające ze względów bezpieczeństwa;

4) zieleń kształtowana zgodnie z warunkami siedliskowymi.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8, 9 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) część terenu A.022-RM, jak na rysunku planu i teren A.025-RM położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu A.022-RM oraz teren A.025-RM oznaczone na rysunku planu położone w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Kamienickiego oraz w strefie stumetrowej od brzegu Kamienickiej Strugi - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie terenów przyległych do Kamienickiej Strugi A.023-WS – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;

2) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.;

3) budynki lub ich części położone pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogi E.001-KDZ (ulica Królewska) uznaje się za zgodne z planem, dopuszcza się ich remont, przebudowę i nadbudowę.

17. **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) istniejąca zabudowa zagrodowa (budynki mieszkalne i gospodarcze), budynek mieszkalny jednorodzinny na działce nr 315/2;

4) tereny A.022-RM i A.025-RM położone w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 22. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM A.023-WS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: A.023-WS.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,06 ha**.**

3. **FUNKCJA**: **WS-** teren wód powierzchniowych, odcinek - Kamienickiej Strugi wraz zielenią wysoką.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 8 i 9.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska) oraz poprzez tereny A.022-RM i A.015-R i A.026-R;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: nie dotyczy;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) południowa część terenu A.023-WS, jak na rysunku planu, położona w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; zainwestowanie i zagospodarowanie działki, z wyłączeniem utrzymania drożności cieku wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) południowa część terenu A.023-WS, jak na rysunku planu, położona w strefie zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 9;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** zachowanie zieleni wysokiej porastającej brzegi Kamienieckiej Strugi.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8 i 9.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren A.023-WS położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) utrzymanie i zagospodarowanie cieku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** część terenu A.023-WS, jak na rysunku planu, położona w granicach obszaru zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

Teren A.024-PS został opisany w § 15.

Teren A.025-RM został opisany w § 21.

Teren A.026-R został opisany w § 8.

Teren A.027-WS został opisany w § 7.

§ 23. Strefa B

Ustala się podział strefy oznaczonej symbolem literowym B na 34 tereny oznaczone symbolami trzycyfrowymi od B.001 do B.034. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 24. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI B.001-ZL, B.002-ZL, B.005-ZL, B.006-ZL, B.008-ZL, B.020-ZL, B.025 ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) B.001-ZL;

2) B.002-ZL

3) B.005-ZL;

4) B.006-ZL;

5) B.008-ZL;

6) B.020-ZL;

7) B. 025-ZL.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 001 - 8,32 ha;

2) 002 – 7,99 ha;

3) 005 – 0,07 ha;

4) 006 – 0,44 ha;

5) 008 – 15,64 ha;

6) 020 – 0,30 ha;

7) 025 – 7,90 ha.

3. **FUNKCJA**: **ZL -** tereny leśne.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) B.001-ZL z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa),

b) B.002-ZL z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) oraz z drogi wewnętrznej B.012-KDW,

c) B.005-ZL z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) poprzez teren B.003-R,

d) B.006-ZL z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) poprzez teren B.003-R,

e) B.008-ZL z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), z drogi wewnętrznej B.012-KDW i B.023-KDW, z drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II), z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym A.008-KX,

f) B.020-ZL z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) oraz z drogi wewnętrznej B.023-KDW,

g) B.025-ZL z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), z drogi wewnętrznej B.023-KDW, z drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II);

2) parkingi do realizacji na terenie działki: zakaz lokalizacji;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny B.001-ZL, B.002-ZL, B.005-ZL, B.006-ZL i część terenu B.008-ZL, jak na rysunku planu, położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny B.008-ZL, B.020-ZL i B.025-ZL położone w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu B.001-ZL, B.002-ZL, jak na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegów jeziora Kamienickiego i cieku łączącego jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny B.005-ZL i B.006-ZL, jak na rysunku planu, położone w strefie stumetrowej od brzegu cieku łączącego jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenu B.008-ZL, jak na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegów zbiorników wodnych, jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zagospodarowanie terenów przyległych do cieku łączącego jezioro Kamienickie (B.004-WS) z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** część terenu B.025-ZL, jak na rysunku planu, położona w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 25. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI B.003-R, B.007-R, B.009-R, B.011-R, B.016-R, B.021-R, B.026-R MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) B.003-R;

2) B.007-R;

3) B.009-R;

4) B.011-R;

5) B.016-R;

6) B.021-R;

7) B.026-R.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 003 - 5,89 ha;

2) 007 - 1,02 ha;

3) 009 - 0,15 ha;

4) 011 - 0,52 ha;

5) 016 – 4,75 ha;

6) 021 - 0,90 ha;

7) 026 - 0,13 ha.

3. **FUNKCJA**: **R -** tereny rolne.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady, o których mowa w § 3 ust. 4.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** stosuje się zasady, o których mowa w § 3 ust. 4.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) B.003-R z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa),

b) B.007-R z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) poprzez tereny B.009-R, i B.002-ZL oraz z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym A.008-KX poprzez teren A.002-R,

c) B.009-R z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa),

d) B.011-R z drogi wewnętrznej B.012-KDW,

e) B.016-R z drogi wewnętrznej B.012-KDW,

f) B.021-R z drogi wewnętrznej B.023-KDW,

g) B.026-R z drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II);

2) parkingi do realizacji na terenie działki: zakaz lokalizacji;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się..

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny B.003-R, B.007-R, B.009-R, B.011-R i B.016-R, jak na rysunku planu, położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny B.021-R i B.026-R położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren B.003-R, jak na rysunku planu, położony w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Kamienickiego i strefie stumetrowej od brzegu cieku łączącego jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny B.007-R i B.009-R, jak na rysunku planu położone w strefie stumetrowej od brzegu cieku łączącego jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) tereny B.011-R, B.016-R i B.021-R, jak na rysunku planu, położone w strefach stumetrowych od brzegów oczek wodnych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zagospodarowanie terenów przyległych do cieku łączącego jezioro Kamienickie (B.004-WS) z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** oczka wodne zlokalizowane w terenach B.011-R, B.016-R i B.021-R pełnią funkcję zbiorników przeciwpożarowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej B.013-MN, B.015-MN, B.017-MN oraz dla terenu produkcyjno-usługowego B.022-P/U.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

§ 26. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM B.004-WS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** B.004-WS.

2. **POWIERZCHNIA:** 004 - 0,39 ha.

3. **FUNKCJA**: **WS -** teren wód powierzchniowych – ciek łączący jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu).

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie dotyczy.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** nie ustala się.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), poprzez tereny B.003-R, B.007-R, B.009-R, B.005-ZL, B.006-ZL i B.002-ZL oraz z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym A.008-KX poprzez teren A.002-R;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: nie dotyczy;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) utrzymanie i zagospodarowanie cieku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

Teren B.005-ZL został opisany w § 24.

Teren B.006-ZL został opisany w § 24.

Teren B.007-R został opisany w § 25.

Teren B.008-ZL został opisany w § 24.

Teren B.009-R został opisany w § 25.

§ 27. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI B.010-MN, B.013-MN, B.015-MN, B.017-MN, B.027- MN, B.028-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) B.010-MN;

2) B.013-MN;

3) B.015-MN;

4) B.017-MN;

5) B.027-MN;

6) B.028-MN.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 010 - 0,90 ha;

2) 013 - 1,03 ha;

3) 015 - 0.57 ha;

4) 017 - 4,06 ha;

5) 027 - 0,89 ha;

6) 028 - 0,80 ha.

3. **FUNKCJA**: **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5 i 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) B.010-MN - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.012-KDL(ulica Wrzosowa), jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

b) B.013-MN – maksymalne nieprzekraczalne w odległości od 6 m do 21 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.012-KDW, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

c) B.015-MN – maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.012-KDW, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

d) B.017-MN – maksymalne nieprzekraczalne w od ległości: od 6 m do 33 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) po północnej stronie ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.019-KX, 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) po południowej stronie ww. ciągu, od 6 do 25 m od linii rozgraniczającej ww. ciągu po jego północnej stronie, 6 m po jego południowej stronie, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

e) B.027-MN - maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II) i B.034-KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.031-KDW i B.032-KDW, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust 16 pkt 5, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

f) B.028-MN - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej B.034-KDD oraz 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.031-KDW, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0 z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1, maksymalna 0,3 z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1, maksymalna 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 22° do 45°, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów, minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) B.010-MN z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), jak na rysunku planu,

b) B.013-MN z drogi wewnętrznej B.012-KDW, jak na rysunku planu,

c) B.015-MN z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), z drogi wewnętrznej B.012-KDW, jak na rysunku planu,

d) B.017-MN z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), z drogi wewnętrznej B.012-KDW, z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.019-KX, jak na rysunku planu,

e) B.027-MN z drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II), z drogi dojazdowej B.034-KDD, z drogi wewnętrznej B.031-KDW oraz z drogi lokalnej B.032-KDW, jak na rysunku planu,

f) B.028-MN z drogi dojazdowej B.034-KDD, z drogi wewnętrznej B.031-KDW, jak na rysunku planu, wyklucza się zjazd z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej;

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

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 9 pkt 2 i ust. 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny B.010-MN, B.013-MN, B.015-MN, B.017-MN, jak na rysunku planu, położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny B.027-MN, B.028-MN położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren B.010-MN położony w strefie stumetrowej od brzegu cieku łączącego jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu), jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny B.013-MN oraz części terenów B.015-MN i B.017-MN, jak na rysunku planu, położone w strefie stumetrowej od brzegów oczek wodnych, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 6 i § 25 ust. 16;

5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) istniejącą zabudowę zagrodową na działce nr 285/11 uznaje się za zgodną z planem,

2) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;

3) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.;

4) zabudowę mieszkaniową na działce nr 13/7 uznaje się za zgodną z planem;

5) budynek mieszkalny położony na działkach nr 544, 543 i 284/12 uznaje się za zgodny z planem;

6) oczko wodne położone w terenie B.017-MN pełni rolę zbiornika przeciwpożarowego.

17. **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) tereny B.027-MN, B.028-MN położone w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

Teren B.011-R został opisany w § 25.

§ 28. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI B.012-KDW, B.023-KDW, B.031-KDW i B.032-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) B.012-KDW;

2) B.023-KDW;

3) B.031-KDW;

4) B.032-KDW.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 012 - 0,59 ha;

2) 023 - 0,13 ha;

3) 031 - 0,10 ha;

4) 032 - 0,03 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI: KDW –** tereny dróg wewnętrznych.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu:

a) B.012-KDW od 20,0 m do 8,0 m,

b) B.023-KDW od 8,6 m do 5,0 m,

c) B.031-KDW od 12,0 m do 8,0 m;

d) B.032-KDW od 8,4 m do 5,8 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:**

a) B.012-KDW - poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną C.012-KDL (ulica Wrzosowa),

b) B.023-KDW - poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną C.012-KDL (ulica Wrzosowa),

c) B.031-KDW - poprzez skrzyżowanie z drogą dojazdową B.034-KDD;

d) B.032-KDW poprzez skrzyżowanie z drogą dojazdową A.010-KDD (ulica Jana Pawła II)..

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, o których mowa w ust. 4 i 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. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren B.012-KDW położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka", jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny B.023-KDW i B.031-KDW położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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:** teren B.031-KDW położony w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

Teren B.013-MN został opisany w § 27.

§ 29. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM B.014-RM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** B.014-RM.

2. **POWIERZCHNIA:** 014 - 0,96 ha.

3. **FUNKCJA**: **RM -** teren zabudowy zagrodowej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5 i 16 pkt 1 i 2.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości: od strony południowej i wschodniej 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.012-KDW, jak na rysunku planu, od strony zachodniej od 34,5 m do 69 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.012-KDW, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna - nie ustala się, maksymalna 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 22° do 45°, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów: minimalna 2000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi wewnętrznej B.012-KDW, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 2 miejsca do parkowania samochodów osobowych dla funkcji mieszkaniowej,

b) dopuszcza się miejsca do parkowania dla maszyn rolniczych;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

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

2) zieleń zgodnie z warunkami siedliskowymi.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

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

2) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.

3) oczko wodne oznaczone na rysunku planu pełni rolę zbiornika przeciwpożarowego.

17. **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.

Teren B.015-MN został opisany w § 27.

Teren B.016-R został opisany w § 25.

Teren B.017-MN został opisany w § 27.

§ 30. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI B.018-MN/U, B.024-MN/U, B.030-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) B.018-MN/U;

2) B.024-MN/U;

3) B.030-MN/U.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 018 - 2,56 ha;

2) 024 - 0,41 ha;

3) 030 – 1,38 ha.

3. **FUNKCJA**: **MN/U -** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 8 i 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) B.018-MN/U - maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), 6 m od linii rozgraniczającej teren ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.029-KX, 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.023-KDW, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

b) B.024-MN/U - maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 8 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

c) B.030-MN/U - maksymalna nieprzekraczalna w odległości: 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), 6 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.033-KX (odcinek ulicy Jana Pawła II) z ominięciem istniejących budynków na działkach 409/7 i 409/9, jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej B.034-KDD, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 30%, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 4;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 4;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna - nie ustala się, maksymalna 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna:

- dla budynków położonych w strefie, o której mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b – dwie kondygnacje nadziemne –dla zabudowy usługowej – 10,5 m, dla pozostałej 9 m,

- dla budynków położonych poza strefą, o której mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b - 11 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dla nowej zabudowy:

a) dla budynków położonych w strefie, o której mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b - dwuspadowy symetryczny wysoki lub półpłaski, zgodnie z § 2 pkt 6, 7, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3,

b) dla budynków położonych poza strefą, o której mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b – dwuspadowy symetryczny wysoki lub półpłaski, zgodnie z § 2 pkt 6, 7, wielospadowy o kącie nachylenia w przedziale od 35° - 45°, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów: minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

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

b) pozostałe gabaryty - dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) B.018-MN/U z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), z drogi wewnętrznej B.023-KDW, z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.029-KX, jak na rysunku planu,

b) B.024-MN/U z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), istniejącym zjazdem z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), jak na rysunku planu,

c) B.030-MN/U istniejącym zjazdem z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), z ciągu o równoprawnym ruch pieszym, rowerowym i kołowym B.033-KX (odcinek ulicy Jana Pawła II), z drogi dojazdowej B.034-KDD, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z §4 ust. 17,

c) 1 miejsce postojowe na mieszkanie;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) część terenu B.030-MN/U, jak na rysunku planu, położona w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) część terenu B.030-MN/U, jak na rysunku planu, położona w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) w sąsiedztwie krzyża, o którym mowa w pkt 3 wymóg nasadzeń zastępczych (rekompensacyjnych) dla nasadzeń historycznych,

b) zgodnie z ust. 5 i 16;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: drewniany krzyż przydrożny przy północno-wschodniej granicy działki 286/11, ochronie poddaje się: lokalizację.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

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

2) zieleń zgodnie z warunkami siedliskowymi.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny B.018-MN/U, B.024-MN/U, B.030-MN/U położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu B.030-MN/U, jak na rysunku planu położona w granicach 50 m strefy sanitarnej od cmentarza (A.018-ZC), zagospodarowanie w tej strefie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) w strefie sanitarnej od cmentarza (A.018-ZC) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, usług związanych z przechowywaniem i wytwarzaniem produktów spożywczych;

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

3) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp;

4) zabudowę położoną na działkach nr 409/4, 409/5, 409/7, 409/9, 287, 276/2 uznaje się za zgodną z planem.

17. **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) istniejąca zabudowa na działkach 409/4, 409/5, 409/7, 409/9, 287, 276/2 o parametrach przekraczających parametry ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice;

4) tereny B.024-MN/U i B.030-MN/U, jak na rysunku planu, położone w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 31. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI B.019-KX, B.029-KX i B.033-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) B.019-KX;

2) B.029-KX;

3) B.033-KX.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 019 - 0,08 ha;

2) 029 - 0,09 ha;

3) 033 - 0,18 ha.

3. **FUNKCJA**: **KX -** tereny ciągów o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 8, 11 i 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: minimalna - 0,08 ha, maksymalna 0,15 ha;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) B.019-KX z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), jak na rysunku planu,

b) B.029-KX z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), jak na rysunku planu,

c) B.033-KX z drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II), z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) południowo-wschodni odcinek ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.033-KX, jak na rysunku planu, położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) południowo-wschodni odcinek ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym B.033-KX, jak na rysunku planu, położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - historyczny przebieg drogi,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8 i 11 i 16.

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. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren B.019-KX położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka", jak na rysunku planu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren B.029-KX położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren B.033-KX położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój bez wydzielania jezdni i chodnika;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu B.019-KX od 5,7 m do 10,2 m;

3) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu B. 029-KX od 5,7 m do 10,6 m;

4) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu B.033-KX od 5,1 m do 12,7 m.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**:

1) część terenu B.019-KX, jak na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegu oczka wodnego.

2) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej.

Teren B.020-ZL został opisany w § 24.

Teren B.021-R został opisany w § 25.

§ 32. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM B.022-P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** B.022-P/U.

2. **POWIERZCHNIA:** 022 - 3,79 ha.

3. **FUNKCJA**: **P/U -** teren zabudowy produkcyjnej, składów, baz i usług, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II), 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej B.023-KDW, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0,05, maksymalna 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, kominów, masztów flagowych: maksymalnie 15 m;

6) kształt dachu: dowolny;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów: minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry nowej zabudowy:

a) maksymalna powierzchnia rzutu pojedynczego budynku – 500 m^2, z zastrzeżeniem ust. 17, pkt 3,

b) pozostałe dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi dojazdowej A.010-KDD (ulica Jana Pawła II), z drogi wewnętrznej B.023-KDW, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 3 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług/produkcji,

b) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17,

c) minimum1,5 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni magazynowej,

d) minimum 1 miejsce postojowe dla mieszkania integralnie związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków:

a) komunalnych: do kanalizacji sanitarnej,

b) technologicznych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegu oczka wodnego zlokalizowanego na terenie B.021-R pełniącego rolę zbiornika p.poż. - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **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) istniejący zakład produkcyjny, powierzchnia pojedynczego obiektu przekracza 1500 m^2.

Teren B.023-KDW został opisany w § 28.

Teren B.024-MN/U został opisany w § 30.

Teren B.025-ZL został opisany w § 24.

Teren B.026-R został opisany w § 25.

Teren B.027-MN został opisany w § 27.

Teren B.028-MN został opisany w § 27.

Teren B.029-KX został opisany w § 31.

Teren B.030-MN/U został opisany w § 30.

Teren B.031-KDW został opisany w § 28.

Teren B.032-KDW został opisany w § 28.

Teren B.033-KX został opisany w § 31.

§ 33. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM B.034-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** B.034-KDD.

2. **POWIERZCHNIA:** 034 - 0,19 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI: KDD –** teren drogi dojazdowej.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu: od 10 m do 21,5 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 zbiorczą C.020-KDZ (ulica Kaszubska) i drogą dojazdową A.010-KDD (ulica Jana Pawła II).

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, o których mowa w ust. 4 i 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. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren B.034-KDD położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

15. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** teren B.034-KDD położony w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 34. Strefa C

Ustala się podział strefy oznaczonej symbolem literowym C na 29 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od C.001 do C.029. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 35. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI C.001-ZL, C.002-ZL, C.016-ZL, C.017-ZL, C.023-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) C.001-ZL;

2) C.002-ZL;

3) C.016-ZL;

4) C.017-ZL;

5) C.023-ZL.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 001 - 8,94 ha;

2) 002 - 0,10 ha;

3) 016 - 2,00 ha;

4) 017 - 0,45 ha;

5) 023 - 0,47 ha.

3. **FUNKCJA**: **ZL -** tereny leśne.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) C.001-ZL z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) oraz drogi dojazdowej C.003-KDD, jak na rysunku planu,

b) C.002-ZL z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) oraz drogi dojazdowej C.003-KDD, jak na rysunku planu,

c) C.016-ZL z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska) ograniczona do istniejących zjazdów oraz z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), jak na rysunku planu,

d) C.017-ZL z drogi lokalnej C.022-KDD (ulica Dworcowa), z drogi zbiorczej C.020-KDZ wyklucza się, jak na rysunku planu,

e) C.023-ZL z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) część terenu C.001-ZL, jak na rysunku planu, oraz teren C.002-ZL położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu C.001-ZL, jak na rysunku planu oraz teren C.002-ZL położone w strefie stumetrowej od brzegu cieku łączącego jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny C.016-ZL, C.017-ZL, C.023-ZL położone na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zagospodarowanie terenów przyległych do cieku łączącego jezioro Kamienickie (A.001-WS) z jeziorem Potęgowskim (D.015-W) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

1) tereny C.017-ZL i C.023-ZL, jak na rysunku planu, położone w granicach zwartych obszarów zabudowy wsi według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sierakowice;

2) istniejący kanał kanalizacji sanitarnej ks200 w terenie C.016-ZL.

§ 36. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI C.003-KDD, C.009-KDD, C.014-KDD, C.022-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) C.003-KDD;

2) C.009-KDD;

3) C.014-KDD;

4) C.022-KDD.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 003 - 0,12 ha;

2) 009 - 0,37 ha;

3) 014 - 0,08 ha;

4) 022 - 0,52 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI: KDD –** tereny dróg dojazdowych, w tym: C.009-KDD odcinek ulicy Kaszubskiej, C.022-KDD - odcinek ulicy Dworcowej.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu:

a) C.003-KDD od 5,0 m do 7,5 m,

b) C.009-KDD od 6,5 m do 21,3 m,

c) C.014-KDD od 6,0 m do 10,0 m,

d) C.022-KDD od 8,0 m do 17,5 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:**

1) C.003-KDD - poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną C.012-KDL (ulica Wrzosowa);

2) C.009-KDD – poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą C.020-KDZ (odcinek ulicy Kaszubskiej) oraz skrzyżowanie z drogą lokalną C.012-KDL (ulica Wrzosowa);

3) C.014-KDD – poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą C.020-KDZ (odcinek ulicy Kaszubskiej) oraz skrzyżowanie z drogą lokalną C.012-KDL (ulica Wrzosowa);

4) C.022-KDD – poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą C.020-KDZ (odcinek ulicy Kaszubskiej) oraz przedłużenie ulicy Dworcowej D.019-KDL.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: południowy fragment terenu C.022-KDD, jak na rysunku planu, położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy dworca kolejowego, ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach – nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

8. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 4, 6 i 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. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**.

1) teren C.003-KDD i część terenu C.009-KDD, jak na rysunku planu, położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren C.003-KDD położony w strefie stumetrowej od brzegu cieku łączącego jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny C.014-KDD i C.022-KDD położone na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się lokalne zawężenia pasów drogowych.

15. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** tereny C.022-KDD i C.024-KDD położone w granicach obszaru zwartej zabudowy wsi według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 37. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM C.004-WS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** C.004-WS.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,02 ha.

3. **FUNKCJA**: **WS -** teren wód powierzchniowych - ciek łączący jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu).

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie dotyczy.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) oraz poprzez tereny C.002-ZL i C.005-R, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: nie dotyczy;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren C.004-WS położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) utrzymanie i zagospodarowanie cieku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

§ 38. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM C.005-R MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** C.005-R.

2. **POWIERZCHNIA:** 005 - 2,19 ha.

3. **FUNKCJA**: **R -** teren rolny.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady, o których mowa w § 3 ust. 4.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** stosuje się zasady, o których mowa w § 3 ust. 4.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren C.005-R położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegu jeziora cieku łączącego jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie terenów przyległych do cieku łączącego jezioro Kamienickie (A.001-WS) z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

§ 39. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM C.006-RM MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** C.006-RM.

2. **POWIERZCHNIA:** 006 - 0,32 ha.

3. **FUNKCJA**: **RM -** teren zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem zmiany funkcji istniejących obiektów gospodarczych na cele bazy noclegowej dla turystów.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5 i 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), od 20 m do 24 m od strony wschodniej linii rozgraniczającej teren, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0,12, maksymalna 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3, maksymalna 9 m, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale od 22 do 45, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2 i ust. 16 pkt 3;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów: minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 2 miejsce postojowe dla zabudowy mieszkaniowej w zagrodzie,

b) dopuszcza się parkingi dla samochodów ciężarowych i sprzętu rolniczego;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie;

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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w strefie stumetrowej od brzegu cieku łączącego jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;

2) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.

3) istniejącą zabudowę w zagrodzie rolniczej: budynek mieszkalny, trzy budynki gospodarcze o parametrach innych niż ustalone w ust.5, uznaje się za zgodne z planem.

17. **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;

§ 40. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI C.007-MN, C.010-MN, C.011-MN, C.013-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) C.007-MN;

2) C.010-MN;

3) C.011-MN;

4) C.013-MN.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 007 - 2,39 ha;

2) 010 - 0,50 ha;

3) 011 - 1,20 ha;

4) 013 - 1,93 ha.

3. **FUNKCJA**: **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) C.007-MN – maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C.009-KDD, 6 m od terenu C.008-Ps, 10 m od terenu kolejowego C.018.KK, jak na rysunku planu,

b) C.010-MN – maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), 6 m od drogi dojazdowej C.009-KDD, jak na rysunku planu,

c) C.011-MN – maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C.009-KDD, 10 m od terenu kolejowego C.018.KK, jak na rysunku planu,

d) C.013-MN – maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C.009-KDD, 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C.014-KDD, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3 i 4, maksymalna 0,3 z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3 i 4;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3 i 4, maksymalna 9 m, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3 i 4,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale od 22 do 45, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2, 3 i 4;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów: minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust.5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) C.007-MN z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) oraz z drogi dojazdowej C.009-KDD, jak na rysunku planu,

b) C.010-MN z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) oraz z drogi dojazdowej C.009-KDD, jak na rysunku planu,

c) C.011-MN z drogi dojazdowej C.009-KDD, jak na rysunku planu,

d) C.013-MN z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), z drogi dojazdowej C.009-KDD oraz z drogi dojazdowej C.014-KDD, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) obowiązuje standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) wycinka istniejących drzew ograniczona do prac związanych z posadowieniem zabudowy i realizacji komunikacji wewnętrznej;

3) zieleń na działkach kształtowana zgodnie z warunkami siedliskowymi.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 9 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny: C.007-MN, C.010-MN oraz część terenów C.011-MN i C.013-MN, jak na rysunku planu, położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) części terenów C.011-MN i C.013-MN, jak na rysunku planu), położone na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

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

2) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.;

3) zagrodę rolniczą na dz. nr 20/25 (teren C.013-MN) uznaje się za zgodną z planem;

4) istniejącą zabudowę mieszkaniową o parametrach innych niż ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice uznaje się za zgodną z planem.

17. **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;

§ 41. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM C.008-PS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** C.008-PS.

2. **POWIERZCHNIA:** 008 - 0,0016 ha.

3. **FUNKCJA**: **PS -** teren przepompowni ścieków.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie dotyczy.

Teren C.009-KDD został opisany w § 36

Teren C.010-MN został opisany w § 40

Teren C.011-MN został opisany w § 40

§ 42. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI C.012-KDL, C.019-KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) C.012-KDL;

2) C.019-KDL.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 012 - 1,72 ha;

2) 019 - 0,85 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI: – KDL –** tereny dróg lokalnych: C.012-KDL – ulica Wrzosowa, C.019-KDL – ulica Dworcowa - odcinek.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu:

a) C.012-KDL od 8,7 m do 24,8 m,

b) C.019-KDL od 14,4 m do 72,4 m w rejonie skrzyżowania z drogą zbiorczą E.001-KDZ;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;

4) wyposażenie minimalne: chodnik.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:**

a) C.012-KDL poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą C.020-KDZ (ulica Kaszubska), jak na rysunku planu, oraz poprzez skrzyżowania z drogami dojazdowymi C.009-KDD i C.014-KDD,

b) C.019-KDL poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą E.001-KDZ (ulica Królewska), oraz drogą dojazdową C.022-KDD (odcinek ulicy Dworcowej) jak na rysunku planu.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) południowy odcinek drogi C.019-KDL, jak na rysunku planu, położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) południowy odcinek drogi C.019-KDL, jak na rysunku planu, położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się;

- historyczny układ drożny - historyczny przebieg drogi,

- historyczne podziały własnościowe - nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy,

c) północno-wschodni fragment terenu C.019-KDL, jak na rysunku planu, położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy dworca kolejowego, ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: w południowej części terenu C.019-KDL – miejsce pamięci (pomnik poległych partyzantów Gryfa Pomorskiego), ochronie poddaje się lokalizację.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

8. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 4, 6, 11 i 14.

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: zgodnie z § 3 ust. 17;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**.

1) część terenu C.012-KDL, jak na rysunku planu, położona na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren C.019-KDL, jak na rysunku planu, położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w układzie podłużnym;

2) dopuszcza się lokalne zawężenie pasów drogowych.

15. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

Teren C.013-MN został opisany w § 40

Teren C.014-KDD został opisany w § 36

Teren C.015-MN/U został opisany w § 45

Teren C.016-ZL został opisany w § 35

Teren C.017-ZL został opisany w § 35

§ 43. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM C.018-KK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** C.018-KK.

2. **POWIERZCHNIA:** 018 - 4,27 ha.

3. **FUNKCJA**: **KK -** teren kolejowy, odcinek linii kolejowej nr 229 relacji Kartuzy – Lębork z budynkiem dawnego dworca i sanitariatem – rewitalizacja.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 8, 10, 11, 15 pkt 2, 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie dotyczy z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3 i 16 pkt 2, 3;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 0%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: nie dotyczy, z zastrzeżeniem z ust. 8 pkt 3 i 16 pkt 2, 3;

5) wysokość zabudowy: nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3 i 16 pkt 2, 3;

6) kształt dachu: nie dotyczy, z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3 i 16 pkt 2, 3;

7) wielkość terenu: nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów: dowolne.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska, z drogi lokalnej C.019-KDL (ulica Dworcowa), C.022-KDD (odcinek ulicy Dworcowej), z drogi lokalnej D.018-KDL (ulica Gryfa Kaszubskiego), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki objętej inwestycją:

a) wyklucza się, z zastrzeżeniem lit b,

b) minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) część terenu, jak na rysunku planu, położona w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) część terenu, jak na rysunku planu, położona w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

c) część terenu, jak na rysunku planu, położona w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy dworca kolejowego, ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - zgodnie z ust. 15 pkt 2 i ust. 16 pkt 2;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zachowanie pomnikowej lipy i pomnikowego klonu, oznaczonych na rysunku planu,

b) zgodnie z ust. 16 pkt 2 i 3;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: zabytkowy budynek dawnego dworca kolejowego, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, ochronie poddaje się:

a) historyczna bryła budynku - zachowanie historycznej proporcji bryły budynku, w tym historycznego kształtu dachu,

b) kompozycja elewacji - zachowanie historycznych wielkości, rozmieszczenia i formy otworów okiennych i drzwiowych,

c) historyczny detal architektoniczny i materiał elewacyjny - zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego oraz rodzaju materiału elewacyjnego – tynku i cegły,

d) stolarka okienna i drzwiowa- zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, jednolitej kolorystyki stolarki okiennej oraz tradycyjnych podziałów stolarki.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8, 11 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną i kolejową, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację mebli ulicznych typu ławki, śmietniki, itp.;

2) dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów w celu poprawy walorów estetyczno-krajobrazowych i użytkowych;

3) dopuszcza się lokalizację nowego obiektu o maksymalnej powierzchni rzutu 100 m^2, wysokości, kształcie dachu w nawiązaniu do istniejącego obiektu dworca z dopuszczeniem współczesnej formy architektonicznej.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**: nie ustala się.

Teren C.019-KDL został opisany w § 42

§ 44. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM C.020-KDZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: C.020-KDZ.**

2. **POWIERZCHNIA: 1,33 ha.**

3. **KLASA I NAZWA DROGI: – KDZ –** odcinek drogi powiatowej nr 1431G relacji Kamienica Królewska – Linia (odcinek ulicy Kaszubskiej) w klasie drogi zbiorczej.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 58, 5 m;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: poprzez istniejące zjazdy, ograniczona;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, lokalna trasa rowerowa.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 1909G w klasie drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą D.003-KDZ (ulica Zamkowa) oraz poprzez skrzyżowanie z drogą lokalną D.018-KDL (ulica Gryfa Kaszubskiego), jak na rysunku planu.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) południowy odcinek drogi C.020-KDZ, jak na rysunku planu, położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) południowy odcinek drogi C.020-KDZ, jak na rysunku planu, położony w strefie zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - historyczny przebieg drogi,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

8. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 4, 6, 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: zgodnie z § 3 ust. 17;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**.

1) teren C.020-KDZ, jak na rysunku planu, położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** dopuszcza się lokalne zawężenie pasa drogowego.

15. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

§ 45. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI C.015-MN/U, C.021-MN/U, C.025-MN/U, C.026-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) C.015-MN/U;

2) C.021-MN/U;

3) C.025-MN/U;

4) C.026-MN/U.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 015 - 0,89 ha;

2) 021 - 5,10 ha;

3) 025 - 1,25 ha;

4) 026 - 1,50 ha.

3. **FUNKCJA**: **MN/U -** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 8, 9, 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) C.015-MN/U – maksymalne nieprzekraczalne w odległości 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa), 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C.014-KDD, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

b) C.021-MN/U - maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej C.019-KDL (ulica Dworcowa), 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej C.022-KDD, 6 m od linii rozgraniczających ciągów o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym, C.024-KX, C.028-KX i C.029-KXjak na rysunku planu, z ominięciem istniejących budynków, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;

c) C.025-MN/U - maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), 6 m od linii rozgraniczającej ciągu równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym C.024-KX (ulica Piaskowa), z ominięciem istniejących budynków, jak na rysunku planu,

d) C.026-MN/U - maksymalne nieprzekraczalne: od strony drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska) jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej ciągu równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym C.024-KX (ulica Piaskowa), 6 m od drogi lokalnej C.019-KDL (ulica Dworcowa), z ominięciem istniejących budynków, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 0,35 z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3, maksymalna 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna:

- dla budynków położonych w strefie, o której mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b – dwie kondygnacje nadziemne –dla zabudowy usługowej – 10,5 m, dla pozostałej 9 m,

- dla budynków położonych poza strefą, o której mowa w ust.8 pkt 1 lit. b - 11 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dla nowej zabudowy:

a) dla budynków położonych w strefie, o której mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b - dwuspadowy symetryczny wysoki lub półpłaski, zgodnie z § 2 pkt 6, 7, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2 i 3,

b) dla budynków położonych poza strefą, o której mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b – dwuspadowy symetryczny wysoki lub półpłaski, zgodnie z § 2 pkt 6, 7, wielospadowy o kącie nachylenia w przedziale od 35° - 45°, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2 i 3;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

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

b) pozostałe gabaryty - dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) C.015-MN/U z drogi lokalnej C.012-KDL (ulica Wrzosowa) oraz z drogi dojazdowej C.014-KDD, jak na rysunku planu,

b) C.021-MN/U z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), z drogi lokalnej C.019-KDL (ulica Dworcowa), z drogi dojazdowej C.022-KDD, oraz z ciągów o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym C.024-KX (ulica Piaskowa), C.028-KX i C.029-KX,

c) C.025-MN/U z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym C.024-KX (ulica Piaskowa),

d) C.026-MN/U z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), z drogi lokalnej C.019-KDL (ulica Dworcowa), z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym C.024-KX (ulica Piaskowa);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17,

c) 1 miejsce postojowe na mieszkanie;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) teren C.026-MN/U oraz część terenu C.025-MN/U, jak na rysunku planu, położone w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) teren C.026-MN/U oraz część terenu C.025-MN/U, jak na rysunku planu, położone w obrębie zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - – kontynuacja i ochrona w kształtowaniu nowej zabudowy tradycji budowlanej wsi i regionu, w szczególności: prostokątny kształt rzutu budynku, dach dwuspadowy (wysoki lub półpłaski na wysokiej ściance kolankowej), niskie posadowienie parteru;

c) część terenu C.021-MN/U, jak na rysunku planu, położona w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu zabytkowego dworca kolejowego, ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,
- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,
- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - zachowanie historycznych zasad sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 5;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych:

a) zabytkowy budynek mieszkalny i budynek gospodarczy w zespole zabytkowym dworca kolejowego zlokalizowane na działce nr 398/3 ujęte w gminnej ewidencji zabytków, ochronie poddaje się:

- historyczne bryły budynków: zachowanie historycznych brył budynków, w tym historycznego kształtu dachu,
- kompozycja elewacji: zachowanie historycznych wielkości, rozmieszczenia i formy otworów okiennych i drzwiowych,
- historyczny detal architektoniczny i materiał elewacyjny: zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego oraz rodzaju materiału elewacyjnego – tynku i cegły,
- stolarka okienna i drzwiowa: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, jednolitej kolorystyki stolarki okiennej oraz podziałów stolarki,

b) zabytkowy budynek mieszkalny w zespole dawnego dworca kolejowego zlokalizowany na działce nr 398/4 ujęty w gminnej ewidencji zabytków, ochronie poddaje się:

- historyczna bryła budynku: zachowanie historycznej bryły budynku, w tym historycznego kształtu dachu,
- kompozycja elewacji: zachowanie historycznych wielkości, rozmieszczenia i formy otworów okiennych i drzwiowych,
- historyczny detal architektoniczny i materiał elewacyjny: zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego oraz rodzaju materiału elewacyjnego – tynku i cegły,
- stolarka okienna i drzwiowa: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, jednolitej kolorystyki stolarki okiennej oraz podziałów stolarki,

c) budynek gospodarczy o walorach historyczno-kulturowych w zespole dawnego dworca kolejowego zlokalizowany na działce nr 398/4, ochronie poddaje się:

- historyczna bryła budynku: zachowanie proporcji historycznej bryły budynku,
- historyczny kształt dachu: zachowanie kształtu dachu,

d) budynek mieszkalny o zachowanych walorach historyczno-kulturowych zlokalizowany na działce nr 278/5 (C.026-MN/U), ochronie poddaje się:

- historyczną bryłę budynku: zachowanie proporcji historycznej bryły budynku,
- historyczny kształt dachu: zachowanie historycznego kształtu dachu.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

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

2) zieleń na działkach zgodna z warunkami siedliskowymi.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny C.015-MN/U, C.021-MN/U, C.025-MN/U i C.026-MN/U położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

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

2) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp., z zastrzeżeniem ust. 8 pkt 3 lit a, b i c;

3) istniejącą zabudowę o parametrach niezgodnych z ustalonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice (Kierunki, rozdział III.2.3, tabela 4) uznaje się za zgodne z planem;

4) na terenie C.021-MN/U w obszarze wydzielonym liniami podziału wewnętrznego i oznaczonym literą „a” dopuszcza się realizację węzła integracyjnego – parkingu na około 70 miejsc do parkowania samochodów osobowych i zatoki autobusowej związanego z przystankiem kolejowym.

17. **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) tereny C.021-MN/U, C.025-MN/U i C.026-MN/U położone w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice;

Teren C.022-KDD został opisany w § 36

Teren C.023-ZL został opisany w § 35

§ 46. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI C.024-KX, C.028-KX C.029-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) C.024-KX;

2) C.028-KX;

3) C.029-KX.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 024 - 0,33 ha;

2) 028 - 0,052 ha;

3) 029 - 0,12.

3. **FUNKCJA**: **KX -** teren ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) C.024-KX (ulica Piaskowa) z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), z drogi lokalnej C.019-KDL (ulica Dworcowa),

b) C. 028-KX z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska),

c) C.029-KX z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska);

2) parkingi do realizacji na terenie działki: zakaz lokalizacji;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) południowy odcinek ciągu C.024-KX (ulica Piaskowa), jak na rysunku planu, położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) południowy odcinek ciągu C.024-KX, jak na rysunku planu, położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - historyczny przebieg ciągu (ulicy Piaskowej),

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 16.

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. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny C.024-KX, C.028-KX i C.029-KX położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających C.024-KX od 5,3 m do 11,3 m, jak na rysunku planu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających C.028-KX od 4,0 m do 9,3 m, jak na rysunku planu;

3) szerokość w liniach rozgraniczających C.029-KX od 5,9 m do 10,4 m, jak na rysunku planu;

4) dopuszcza się zagospodarowanie jako ciąg jednoprzestrzenny.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia drogi.

Teren C.025-MN/U został opisany w § 45

Teren C.026-MN/U został opisany w § 45

§ 47. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM C.027-U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** C.027-U.

2. **POWIERZCHNIA:** 0,083 ha.

3. **FUNKCJA**: **U -** teren zabudowy usługowej – Ochotnicza Straż Pożarna.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5 i 8;

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości: od 5,35 m do 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0,55, maksymalna 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych, itp: maksymalnie 15 m;

6) kształt dachu: dla nowych obiektów dwuspadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 20° do 45°;

7) wielkość terenu: minimalna 830 m^2, maksymalna 830 m^2;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi zbiorczej C.020-KDZ (ulica Kaszubska), z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 2 miejsce postojowe dla funkcji usługowej na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17,

c) dopuszcza się miejsca postojowe dla podstawowej funkcji terenu;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) teren C.027-U położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) teren C.027- U położony w strefie ochrony zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - kontynuacja i ochrona w kształtowaniu nowej zabudowy tradycji budowlanej wsi i regionu, w szczególności: prostokątny kształt rzutu budynku, dach dwuspadowy (wysoki lub półpłaski na wysokiej ściance kolankowej), niskie posadowienie parteru;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 5;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5 i 8.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

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

2) teren położony w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 48. Strefa D

Ustala się podział strefy oznaczonej symbolem literowym D na 37 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od D.001 do D.037. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 49. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI D.001-R, D.009-R, D.011-R, D.013-R, D.017-R MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) D.001-R;

2) D.009-R;

3) D.011-R;

4) D.013-R;

5) D.017-R.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 001 - 3,92 ha;

2) 009 - 0,38 ha;

3) 011 - 0,24 ha;

4) 013 - 0,82 ha;

5) 017 - 0,34 ha.

3. **FUNKCJA**: **R -** tereny rolne.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** stosuje się zasady, o których mowa w § 3 ust. 4.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) D.001-R z drogi D.003-KDZ (ulica Zamkowa), jak na rysunku planu,

b) D.009-R z drogi dojazdowej D.005-KDD (ulica Zamkowa), jak na rysunku planu,

c) D.011-R z drogi dojazdowej D.005-KDD (ulica Zamkowa) poprzez tereny D.009-R i D.010-ZL, jak na rysunku planu,

d) D.013-R z drogi dojazdowej D.005-KDD (ulica Zamkowa) poprzez tereny D.009-R i D.010-ZL, jak na rysunku planu,

e) D.017-R z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.019-KX, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny D.001-R, D.009-R, D.011-R, D.013-R i D.017-R położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) części terenów D.011-R i D.013-R, jak na rysunku planu, położone w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Junno (D.015-WS) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie terenów przyległych do jeziora Junno (D.015-WS), cieku łączącego jezioro Kamienickie z jeziorem Potęgowskim (poza granicami planu), cieku D.014-WS – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

§ 50. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI D.002-MN, D.004-MN, D.006-MN, D.029-MN, D.034-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) D.002-MN;

2) D.004-MN;

3) D.006-MN;

4) D.029-MN;

5) D.034-MN.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 002 - 0,33 ha;

2) 004 - 0,95 ha;

3) 006 - 0,92 ha;

4) 029 - 0,85 ha;

5) 034 - 0,30 ha.

3. **FUNKCJA**: **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 8 i 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) D.002-MN - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi D.003-KDZ (ulica Zamkowa), jak na rysunku planu,

b) D.004-MN - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi D.003-KDZ (ulica Zamkowa) i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi D.005-KDD (ulica Zamkowa), jak na rysunku planu,

c) D.006-MN - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi D.003-KDZ (ulica Zamkowa), 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi D.005-KDD (ulica Zamkowa), jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

d) D.029-MN - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6, 0 m od drogi lokalnej D.018-KDL (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego) 6,0 m od linii rozgraniczających ciągów o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.028-KX (ulica Gryfa Kaszubskiego) i D.030-KX, z ominięciem istniejących budynków, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2,

e) D.034-MN - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.028-KX (ulica Gryfa Kaszubskiego), 4,0 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.030-KX i 4,0 m od linii rozgraniczającej terenu D.036-P/U, z ominięciem istniejących budynków, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0, maksymalna 0,3;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 9 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 20° do 45°, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) D.002-MN istniejącym zjazdem z drogi D.003-KDZ (odcinek ulicy Zamkowej), jak na rysunku planu,

b) D.004-MN - istniejącym zjazdem z drogi D.003-KDZ (odcinek ulicy Zamkowej), z drogi D.005-KDD (odcinek ulicy Zamkowej), jak na rysunku planu,

c) D.006-MN - istniejącym zjazdem z drogi D.003-KDZ (odcinek ulicy Zamkowej), z drogi D.005-KDD (odcinek ulicy Zamkowej), jak na rysunku planu,

d) D.029-MN – z drogi D.018-KDL (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego), z ciągów o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.028-KX (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego) i D.030-KX, jak na rysunku planu,

e) D.034-MN – z ciągów o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.028-KX (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego) i D.030-KX, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie;

3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury: nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) zgodnie z ust. 5,

b) zachowanie starodrzewu stanowiącego tło i obudowę krzyża na działce nr 33/19, o którym mowa w pkt 3;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: drewniany krzyż przydrożny przy północno-zachodniej granicy działki 33/19 (D.002-MN), ochronie poddaje się:

- historyczny materiał - drewno,

- historyczny detal - elementy snycerskie.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zieleń kształtowana z zastosowaniem gatunków zgodnych z siedliskiem;

3) ochrona drzewostanu, o którym mowa w ust. 8 pkt 2 lit b, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się niezbędne cięcia sanitarne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8, 9 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny D.002-MN, D.004-MN i D.006-MN położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny D.029-MN i D.034-MN położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

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

2) budynki położone niezgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 5 pkt 1 uznaje się za zgodne z planem;

3) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.

17. **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) tereny D.029-MN i D.034-MN, jak na rysunku planu, położone w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi Kamienica Królewska według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 51. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI D.003-KDZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: D.003.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,70 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI: – KDZ –** odcinek drogi powiatowej nr 1431G relacji Kamienica Królewska – Linia w klasie drogi zbiorczej, odcinek ulicy Zamkowej.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 24,4 m;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do istniejących zjazdów i skrzyżowań;

4) wyposażenie minimalne: nie ustala się.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM -** poprzez skrzyżowanie z drogą powiatową nr 1909G (E.001-KDZ – ulica Królewska).

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, o których mowa w ust. 4 i 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: wyklucza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**.

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - 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:** nie ustala się.

Teren nr 004 został opisany w § 50.

§ 52. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM D.005-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** D.005-KDD.

2. **POWIERZCHNIA:** 005 - 0,29 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI: KDD –** teren drogi dojazdowej - odcinek ulicy Zamkowej.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 14,4 m do 17,4 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 zbiorczą D.003-KDZ – odcinek ulicy Zamkowej.

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, o których mowa w ust. 4 i 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. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**.

1) teren D.005-KDD, jak na rysunku planu, położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - 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:** nie ustala się.

Teren D.006-MN został opisany w § 50

§ 53. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI D.007-MN/U, D.027-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) D.007-MN/U;

2) D.027-MN/U**.**

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 007-MN/U - 0,59 ha;

2) 027-MN/U - 1,29 ha.

3. **FUNKCJA**: **MN/U -** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5 i 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) D.007-MN/U - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi D.005-KDD (odcinek ulicy Zamkowej), jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

b) D.027-MN/U - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 10,0 m od terenu kolejowego C.018-KK, 6,0 m od linii rozgraniczającej ciągu D.028-KX (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego), z ominięciem istniejących budynków, jak na rysunku planu z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 30%, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 4;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0, maksymalna 0,5 z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 4;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 12 m,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 20° do 45°, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3 i 4;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) D.007-MN/U – z drogi D.005-KDD (odcinek ulicy Zamkowej), jak na rysunku planu,

b) D.027-MN/U – z drogi D.018-KDL (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego) i z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym i rowerowym D.028-KX (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17,

c) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

3) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu wiejskiego;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

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

2) zieleń na działkach zgodna z warunkami siedliskowymi.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren D.007-MN/U położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren D.027-MN/U położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

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

2) budynki położone niezgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 5 pkt 1 uznaje się za zgodne z planem;

3) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.;

4) istniejącą zabudowę w terenie D.027-MN/U o parametrach przekraczających parametry ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice (Kierunki, rozdział III.2.3, tabela 4) uznaje się za zgodną z planem.

17. **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) teren D.027-MN/U położony w granicach obszaru zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 54. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI D.008-ZL, D.010-ZL, D.022-ZL, D.024-ZL, D.025-ZL, D.026-ZL, D.031-ZL, D.033-ZL, D.035-ZL, D.037-ZL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) D.008-ZL;

2) D.010-ZL;

3) D.022-ZL;

4) D.024-ZL;

5) D.025-ZL;

6) D.026-ZL;

7) D.031-ZL;

8) D.033-ZL;

9) D.035-ZL;

10) D.037-ZL.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 008 - 0,064 ha;

2) 010 - 6,38 ha;

3) 022 - 2,91 ha;

4) 024 - 0,62 ha;

5) 025 - 4,37 ha

6) 026 - 0,44 ha;

7) 031 - 0,19 ha;

8) 033 - 0,03 ha;

9) 035 - 0,10 ha;

10) 037 - 1,33 ha.

3. **FUNKCJA**: **ZL -** tereny leśne.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) D.008-ZL z drogi dojazdowej D.005-KDD (odcinek ulicy Zamkowej) poprzez tereny D.006-MN lub D.009-R, jak na rysunku planu,

b) D.010-ZL z drogi zbiorczej D.003-KDZ (odcinek ulicy Zamkowej), z drogi lokalnej D.018-KDL (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego), z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym i rowerowym D.019-KX, jak na rysunku planu,

c) D.022-ZL z drogi lokalnej D.018-KDL (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego), z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym i rowerowym D.019-KX, z drogi wewnętrznej D.032-KDW, jak na rysunku planu,

d) D.024-ZL z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym i rowerowym D.019-KX, jak na rysunku planu,

e) D.025-ZL z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym i rowerowym D.019-KX oraz z drogi wewnętrznej D.032-KDW, jak na rysunku planu,

f) D.026-ZL z drogi lokalnej D.018-KDL (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego), jak na rysunku planu,

g) D.031-ZL z drogi lokalnej D.018-KDL (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego), z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym i rowerowym D.030-KX oraz z drogi wewnętrznej D.032-KDW, jak na rysunku planu,

h) D.033-ZL z drogi wewnętrznej D.032-KDW, jak na rysunku planu,

i) D.035-ZL z drogi wewnętrznej D.032-KDW, jak na rysunku planu,

j) D.037-ZL z drogi E.001-KDZ (odcinek ulicy Królewskiej), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny D.008-ZL, D.010-ZL, D.022-ZL, D.025-ZL, D.033-ZL i D.035-ZL położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny D.026-ZL, D.031-Zl i D.037-ZL położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny D.022-ZL, D.024-ZL, D.025-ZL, D.026-ZL, D.035-ZL oraz część terenu D.010-ZL, jak na rysunku planu położone w obszarze Natura 2000 "Lasy Mirachowskie" PLB 220008. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Lasy Mirachowskie". Na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) część terenów D.010-ZL, D.024-ZL, D.025-ZL, jak na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Junno (D.015-WS) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) część terenów D.010-ZL, D.022-ZL, D.026-ZL, D.031-ZL, D.033-ZL, jak na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegu zbiornika wodnego zlokalizowanego w terenie D.021-UT – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zagospodarowanie terenów przyległych do jeziora Junno (D.015-WS) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

Teren D.009-R został opisany w § 49

Teren D.010-ZL został opisany w § 54

Teren D.011-R został opisany w § 49

§ 55. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM D.012-ZN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: D.012.**

2. **POWIERZCHNIA:** 3,08 ha.

3. **FUNKCJA**: **ZN -** teren zieleni nieurządzonej, mokradła.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym i rowerowym D.019-KX, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) część terenu, jak na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Junno (D.015-WS) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** projektowany rezerwat przyrody "Torfowisko nad jeziorem Junno".

Teren D.013-R został opisany w § 49

§ 56. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI D.014-WS, D.015-WS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) D.014-WS;

2) D.015-WS.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 014 - 0,0225 ha;

2) 015 - 25,84 ha;

3. **FUNKCJA: WS** - tereny wód powierzchniowych.: D.014-WS –ciek wpływający do jeziora Junno, D.015-WS – fragment jeziora Junno.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) D.014-WS z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym i rowerowym D.019-KX poprzez teren D.016-UT, jak na rysunku planu,

b) D.015-WS z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym i rowerowym D.019-KX poprzez teren D.016-UT, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: nie dotyczy;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny D.014-WS i D.015-WS położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny D.014-WS i D.015-WS położone w obszarze Natura 2000 "Lasy Mirachowskie" PLB 220008. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Lasy Mirachowskie”. Na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zagospodarowanie wód - zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** w terenie D.015-WS dopuszcza się lokalizację pomostów, elementów kąpieliska, promenady nad lustrem wody, itp.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

Teren D.015-WS został opisany w § 56

§ 57. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM D.016-UT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: D.016-UT.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,75 ha.

3. **FUNKCJA**: **UT -** teren usług turystyki – usługi plażowe, obsługa ruchu turystycznego z dopuszczeniem usług gastronomii, sanitariatów, przebieralni, hangaru na sprzęt turystyczny.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5 i 16 oraz w § 4 ust. 18.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.019-KX, 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej, 100 m od linii rozgraniczającej terenD.015-WS (jezioro Junno), jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 15 pkt 3 i 4;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 200 m^2;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0, maksymalna 0,015;

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 flagowych: maksymalna -12m;

6) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 20° do 45°;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 3000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym i rowerowym D.019-KX, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją, z zastrzeżeniem lit c:

a) minimum 5 miejsc postojowych dla użytkowników usług plażowych,

b) minimum 2 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) minimum 20 miejsc postojowych z wyłączeniem miejsc, o których mowa w lit a i b do realizacji na terenie D.023-UT/Z, o którym mowa w § 61;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 12;

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: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

2) zachowanie istniejącego drzewostanu.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 9 i 11.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 5;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;

3) zieleń: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 9 pkt 2 i 3.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych..

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren D.016-UT położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren D.016-UT położony w obszarze Natura 2000 "Lasy Mirachowskie" PLB 220008. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Lasy Mirachowskie”. Na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Junno - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zagospodarowanie terenów przyległych do jeziora Junno (D.015-WS) oraz cieku D.014-WS – zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, wiat grillowych, mebli typu ławki, inne siedziska itp. oraz ścieżek służących dojściu do kąpieliska, promenady, urządzenia punktu widokowego;

2) w południowo-wschodniej części terenu D.016-UT, jak na rysunku planu, istniejący las niebędący strefą do zachowania.

17. **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 dojść do kąpieliska i miejsc postojowych.

Teren D.017-R został opisany w § 49

§ 58. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM D.018-KDL MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: D.018.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,28 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI: – KDL –** teren drogi lokalnej, odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 14,5 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 skrzyżowanie z drogą zbiorczą D.003-KDZ relacji Kamienica Królewska – Linia (odcinek ulicy Zamkowej).

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, o których mowa w ust. 4 i 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. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**.

1) teren D.018-KDL położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren D.018-KDL położony w obszarze Natura 2000 "Lasy Mirachowskie" PLB 220008. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Lasy Mirachowskie”. Na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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:** teren D.018-KDL położony w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 59. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI D.019-KX, D.028-KX, D.030-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) D.019-KX;

2) D.028-KX;

3) D.030-KX.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 019 - 0,33 ha;

2) 028 - 0,052 ha;

3) 030 - 0,12.

3. **FUNKCJA**: **KX -** tereny ciągów o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust.11.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) D.019-KX z drogi lokalnej D.018-KDL (ulica Gryfa Kaszubskiego),

b) D.028-KX z drogi lokalnej D.018-KDL (ulica Gryfa Kaszubskiego),

c) D.030-KX z drogi lokalnej D.018-KDL (ulica Gryfa Kaszubskiego);

2) parkingi do realizacji na terenie działki: dopuszcza się w układzie równoległym;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11 i 16.

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. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny D.019-KX, D.028-KX i D.030-KX, jak na rysunku planu, położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren D.019-KX, jak na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 "Lasy Mirachowskie" PLB 220008. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Lasy Mirachowskie”. Na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) część terenu D.019-KX, jak na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Junno (D.015-WS) – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających D.019-KX od 5,0 m do 10,0 m;

2) szerokość w liniach rozgraniczających D.028-KX od 5,0 m do 11,6 m;

3) szerokość w liniach rozgraniczających D.030-KX od 5,7 m do 40,3 m;

4) dopuszcza się jednoprzestrzenny przekrój.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

1) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia ciągów;

2) tereny D.028-KX i D.030-KX położone w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 60. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI D.020-UT, D.021-UT MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) D.020-UT;

2) D.021-UT.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 020 - 0,35 ha;

2) 021 - 0,35 ha.

3. **FUNKCJA**: **UT -** tereny usług turystyki, zabudowa letniskowa indywidualna.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5 i 16 oraz w § 4 ust. 18.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) D.020-UT - maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej D.018-KDL (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego), 6 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.019-KX, jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

b) D.021-UT - maksymalne nieprzekraczalne w linii rozgraniczającej teren od strony północno-zachodniej, jak na rysunku planu, od strony wschodniej jak na rysunku planu, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0,1, maksymalna 0,3, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 8 m, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalna -12m;

6) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci w przedziale 20° do 45°, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) D.020-UT z drogi lokalnej D.018-KDL (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego) oraz z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.019-KX, jak na rysunku planu,

b) D.021-UT z drogi dojazdowej D.019-KDD, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 2 miejsce postojowe na jeden domek,

b) minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie,

c) dopuszcza się miejsca postojowe dla urządzeń i maszyn rolniczych;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;

2) zachowanie istniejącego drzewostanu, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się cięcia sanitarne istniejącego drzewostanu oraz wycinkę drzew zagrażających bezpieczeństwu;

4) zachowanie zbiornika wodnego w terenie D.021-UT z możliwością udostępnienia go dla terenów D.020-UT i D.021-UT do celów przeciwpożarowych.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 9 pkt 2 i 3 i ust. 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny D.020-UT i D.021-UT położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny D.020-UT i D.021-UT położone w obszarze Natura 2000 "Lasy Mirachowskie" PLB 220008. Realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Lasy Mirachowskie”. Na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren D.021-UT i część terenu D.020-UT, jak na rysunku planu, położone w strefie stumetrowej od brzegu zbiornika wodnego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) istniejącą zagrodę z funkcją agroturystyczną oraz parametry istniejącej zabudowy uznaje się za zgodne z planem;

2) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.

17. **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) tereny D.020-UT i D.021-UT położone w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

Teren D.022-ZL został opisany w § 54

§ 61. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM D.023-UT/Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: D.023-UT/Z.**

2. **POWIERZCHNIA:** 3,91 ha.

3. **FUNKCJA**: **UT/Z –** teren usług turystyki ogólnodostępnej, z dużym udziałem zieleni wysokiej integralnie związany z terenem usług turystyki D.016-UT, o którym mowa w §57.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

1) stosuje się zasady określone w ust. 5 i 16 oraz w § 4 ust. 18;

2) ustala się ciąg pieszo-rowerowy poprowadzony po śladzie drogi leśnej łączący ciąg o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.019-KX z drogą wewnętrzną D.032-KDW;

3) ustala się obszar wydzielony linią podziału wewnętrznego i oznaczony literą "a" o powierzchni 2,04 ha, na którym dopuszcza się zabudowę, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2 i 3.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) dla terenu wydzielonego linią podziału wewnętrznego oznaczonego literą „a”: maksymalne nieprzekraczalne, jak na rysunku planu:

- w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej D.019-KX,

- w odległości 100 m od brzegu jeziora Junno,

- pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi,

b) dla pozostałego terenu – nie dotyczy;

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

a) dla terenu wydzielonego linią podziału wewnętrznego oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu:

- minimalna – nie ustala się,

- maksymalna – 5%,

b) dla pozostałego terenu – nie dotyczy;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu wydzielonego linią podziału wewnętrznego oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu: 80%,

b) dla pozostałego terenu - 90%

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej:

a) dla terenu wydzielonego linią podziału wewnętrznego oznaczonego literą „a”, jak na rysunku planu;

- minimalna – 0,

- maksymalna – 0,2,

b) dla pozostałego terenu – nie dotyczy;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych:

- dla terenu wydzielonego linią podziału wewnętrznego oznaczonego literą „a”: minimalna – nie ustala się, maksymalna – 10 m,

b) dla pozostałego terenu – nie dotyczy,

c) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalna -12 m;

6) kształt dachu:

a) dla terenu wydzielonego linią podziału wewnętrznego oznaczonego literą „a”: - dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia głównych połaci 25° - 45°, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2,

b) dla pozostałego terenu – nie dotyczy;

7) wielkość terenu:

a) dla terenu wydzielonego linią podziału wewnętrznego oznaczonego literą „a”

- minimalna – 2,04 ha,

- maksymalna – 2,04 ha,

b) dla pozostałego terenu:

- minimalna - 1,87 ha,

- maksymalna - 1,87 ha;

8) inne gabaryty i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust.5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z ciągu pieszego o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.019-KX i drogi wewnętrznej D.032-KDW, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem §57 ust. 7 pkt 2 lit. c,

b) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub własnego ujęcia;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem ust. 12;

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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

2) istniejąca zieleń wysoka do ochrony z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się niezbędne cięcia sanitarne, cięcia wynikające ze względów bezpieczeństwa oraz cięcia niezbędne dla realizacji ciągów komunikacyjnych, infrastruktury i obiektów kubaturowych.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 9 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB 220008 „Lasy Mirachowskie”; realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Lasy Mirachowskie”, na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren położony w strefie stumetrowej od brzegu jeziora Junno (D.015-WS) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, wiat grillowych, altan, pergoli ogrodowych, urządzeń związanych placem zabaw dla dzieci, zagospodarowaniem rekreacyjnym, itp;

2) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.

17. **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 terenie.

Teren D.024-ZL został opisany w § 54

Teren D.025-ZL został opisany w § 54

Teren D.026-ZL został opisany w § 54

Teren D.027-MN/U został opisany w § 53

Teren D.028-KX został opisany w § 59

Teren D.029-MN został opisany w § 50

Teren D.030-KX został opisany w § 59

Teren D.031-ZL został opisany w § 54

§ 62. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM D.032-KDW MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: D.032.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,17 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI: KDW –** teren drogi wewnętrznej.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 5,0 m do 7,0 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 skrzyżowanie z drogą lokalną D.018-KDL (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego).

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, o których mowa w ust. 4 i 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;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren D.032-KDW położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren położony w obszarze Natura 2000 PLB 220008 „Lasy Mirachowskie”; realizacja inwestycji nie może pogorszyć stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk obszaru Natura 2000 „Lasy Mirachowskie”, na etapie jej projektowania i realizacji należy zapewnić warunki niezbędne do ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków tego obszaru – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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:** część terenu D.032-KDW, jak na rysunku planu, położona w granicach obszarów zwartej zabudowy wsi według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

Teren D.033-ZL został opisany w § 54

Teren D.034-MN został opisany w § 50

Teren D.035-ZL został opisany w § 54

§ 63. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI D.036-P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: D.036-P/U.**

2. **POWIERZCHNIA:** 9,03 ha.

3. **FUNKCJA**: **P/U -** teren zabudowy produkcyjnej, składów, baz, magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (rampy rozładunkowe, drogi dojazdowe, place manewrowe, itp.) i usług z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 9, 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6,0 m od linii rozgraniczającej z terenami D.028-KX, D.030-KX, D.032-KDW, 4 m od linii rozgraniczającej z terenem D.034-MN, 10,0 m od linii rozgraniczającej z terenem kolejowym C.018-KK, jak na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 1 i 3, pozostałe zgodnie z przepisami budowlanymi;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna 0,56, maksymalna 0,7, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 12 m, z zastrzeżeniem ust. 16, pkt 3,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, kominów, masztów flagowych: maksymalnie 15 m;

6) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z ciągów o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym D.028-KX (odcinek ulicy Gryfa Kaszubskiego), D.030-KX oraz z drogi wewnętrznej D.032-KDW, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) 3 miejsca postojowe dla funkcji produkcyjnej/usługowej na 100 m^2 powierzchni użytkowej produkcji/usług,

b) minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

c) 1 miejsce postojowe na mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

2) zieleń wysoka do zachowania z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się cięcia sanitarne i wycinkę drzew zagrażających bezpieczeństwu użytkowników terenu.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 9 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) fragment terenu D.036-P/U, jak na rysunku planu, położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Potęgowska" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren D.036-P/U położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się budowę na granicy działek z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1;

2) dopuszcza się lokalizację mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą;

3) istniejącą zabudowę usługową i składową o parametrach innych niż ustalone w ust. 5, uznaje się za zgodną z planem.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

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

2) istniejąca zabudowa składowa o parametrach przekraczających ustalone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice (Kierunki, rozdział III.2.3, tabela 4).

Teren D.037-ZL został opisany w § 54

§ 64. Strefa E

Ustala się podział strefy oznaczonej symbolem literowym E na 30 terenów oznaczonych symbolami trzycyfrowymi od E.001 do E.030. Dla w/w terenów określa się ustalenia szczegółowe ujęte w kartach terenu.

§ 65. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM E.001-KDZ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: E.001.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,74 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI: KDZ –** teren drogi zbiorczej - odcinek drogi powiatowej nr 1909G relacji Pałubice -Mirachowo (ulica Królewska).

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 m do 28,65 m;

2) przekrój: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) dostępność do terenów przyległych: ograniczona do skrzyżowań i istniejących zjazdów;

4) wyposażenie minimalne: chodnik, lokalna trasa rowerowa.

5. **POWIĄZANIA Z UKŁADEM ZEWNĘTRZNYM:** poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą C.020-KDZ (odcinek ulicy Kaszubskiej) oraz poprzez skrzyżowanie z drogą wojewódzką relacji Sierakowice – Lębork (poza granicami planu).

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) część terenu E.001-KDZ, jak na rysunku planu, położona w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) część terenu E.001-KDZ, jak na rysunku planu, położona w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - przebieg ulicy Królewskiej,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 4;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych: drewniany krzyż przydrożny przy północno-wschodniej granicy działki 395/1, ochronie poddaje się: lokalizację.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

8. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 4, 6 i 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. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**.

1) część terenu E.001-KDZ, jak na rysunku planu, położona na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren E.001-KDZ położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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:** część terenu E.001-KDZ, jak na rysunku planu, położona w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 66. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI E.002-R, E.013-R, E.015-R MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) E.002-R;

2) E.013-R;

3) E.015-R.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 002 - 3,19 ha;

2) 013 - 0,49 ha;

3) 015 - 1,68 ha.

3. **FUNKCJA**: **R -** tereny rolne.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** stosuje się zasady, o których mowa w § 3 ust. 4.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) E.002-R z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), jak na rysunku planu,

b) E.013-R z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska) poprzez teren E.012-MN/U, jak na rysunku planu,

c) E.015-R z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska) poprzez teren E.016-MN, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** zachowanie historycznych podziałów własnościowych w terenie E.015-R, oznaczonych na rysunku planu.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren E.002-R, jak na rysunku planu, położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren E.002-R jak na rysunku planu, położony w otulinie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren E.015-R położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) teren E.013-R, jak na rysunku planu, położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w zespole Przyrodniczo Krajobrazowym "Rynna Kamienicka"- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) teren E.013-R i część terenu E.015-R, jak na rysunku planu, położone w strefie stumetrowej od brzegu Kamienickiej Strugi (E.014-WS) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zagospodarowanie terenów przyległych do Kamienickej Strugi (E.014-WS) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**: nie ustala się.

§ 67. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI E.003-P/U, E.010-P/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) E.003-P/U;

2) E.010-P/U.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 003 - 2,65 ha;

2) 010 - 0,25 ha.

3. **FUNKCJA**: **P/U – tereny zabudowy** produkcyjnej, składów, baz i usług, z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością:

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) E.003-P/U - maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E.006-KDD (ulica Kamienna), jak na rysunku planu,

b) E.010-P/U - maksymalne nieprzekraczalne w odległości 6m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym E.008-KX, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 20%;

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

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0 z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2, maksymalna 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 12 m, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów antenowych, kominów, itp.: dowolna;

6) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) E.003-P/U- istniejącym zjazdem z drogi E.001-KDZ (ulica Królewska) oraz z drogi E.006-KDD (ulica Piaskowa), jak na rysunku planu,

b) E.010-P/U - z ciągu E.008-KX o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 3 miejsce postojowe dla funkcji produkcyjno-usługowej na 100 m^2 powierzchni użytkowej produkcji/usług, z zastrzeżeniem lit d,

b) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17,

c) 1 miejsce postojowe na mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

d) dla terenu E.010-P/U dopuszcza się lokalizację 3 miejsc postojowych, w tym jedno dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) przyjmuje się poziom hałasu jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej winna być ograniczona do granic własnej działki.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren E.003-P/U, jak na rysunku planu, położony na terenie Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren E.003-P/U, jak na rysunku planu, położony na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren E.010-P/U, jak na rysunku planu, położony w obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;

2) istniejące budynki i zagospodarowanie terenów E.003-P/U i E.010-P/U uznaje się za zgodne z planem.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

1) teren E.003-P/U – istniejący zakład piekarsko-cukierniczy,

2) E.010-P/U – istniejący zakład szycia żagli.

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

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

§ 68. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI E.004-KX, E.008-KX, E.017-KX, E.022-KX, E.29-KX MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) E.004-KX;

2) E.008-KX;

3) E.017-KX;

4) E.022-KX;

5) E.029-KX.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 004 - 0,09 ha;

2) 008 - 0,13 ha;

3) 017 - 0,06 ha;

4) 022 - 0,04 ha;

5) 029 - 0,044 ha.

3. **FUNKCJA**: **KX -** tereny ciągów o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym:

1) E.004-KX - łączący teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (E.005-M/U) z terenem drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska);

2) E.008-KX - łączący tereny zabudowy mieszkaniowej E.009-MN i produkcyjno-usługowej E.010-P/U z drogą dojazdową E.006-KDD (ulica Kamienna);

3) E.017-KX (ulica Klonowa) - łączący teren drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska) z drogą dojazdową E.019-KDD (ulica Szkolna);

4) E.022-KX - łączący teren drogi dojazdowej E.021-KDD z terenami zabudowy mieszkaniowej E.016-MN;

5) E.029-KX - łączący teren drogi E.019-KDD (ulica Szkolna) z terenami zabudowy mieszkaniowej E.024-MN.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 8, 10 i 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) E.004-KX z drogi zbiorczej E.001-KDZ/KDL (ulica Królewska), jak na rysunku planu,

b) E.008-KX z drogi dojazdowej E.006-KDD (ulica Kamienna), jak na rysunku planu,

c) E.017-KX z drogi zbiorczej E.001-KDZ/KDL (ulica Królewska) i z drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna), jak na rysunku planu,

d) E.022-KX z drogi dojazdowej E.021-KDD, jak na rysunku planu,

e) E.029-KX z drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna), jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki:

a) dopuszcza się w układzie równoległym, z zastrzeżeniem b,

b) wyklucza się lokalizację parkingów na terenie E.017-KX;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) tereny E.017-KX, E.022-KX i E.029-KX położone w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) tereny E.017-KX, E.022-KX i E.029-KX położone w strefie ochrony zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - historyczny przebieg ulicy Klonowej (E.017-KX),

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 10 i ust. 15;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 16.

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. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny E.004-KX, jak na rysunku planu, położone w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren E.004-KX, jak na rysunku planu, położony na obszarze otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren E.008-KX, jak na rysunku planu, położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny E.017-KX, E.022-KX i E.029-KX położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu E.004-KX od 4,8 m do 5,0 m;

2) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu E.008-KX od 4,8m do 13,0 m;

3) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu E.017-KX od 3,5 m do 11,5 m;

4) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu E.022-KX od 6,2 m do 16,0 m;

5) szerokość w liniach rozgraniczających ciągu E.029-KX od 6,0 m do 13,0 m;

6) dopuszcza się przekrój ciągów bez wyodrębniania jezdni i chodników.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** tereny E.004-KX, E.008-KX, E.017-KX, E.022-KX i E.029-KX położone w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sierakowice.

§ 69. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI E.005-MN/U, E.012-MN/U, E.018-MN/U, E.023-MN/U MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) E.005-MN/U;

2) E.012-MN/U;

3) E.018-MN/U;

4) E.023-MN/U.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 005 - 1,07 ha;

2) 012 - 1,59 ha;

3) 018 - 0,52 ha;

4) 023 - 0,96 ha.

3. **FUNKCJA**: **MN/U -** tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 8 i 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) E.005-MN/U - maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi E.001-KDZ (ulica Królewska), 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E.006-KDD (ulica Kamienna), jak na rysunku planu,

b) E.012-MN/U - maksymalne nieprzekraczalne w odległości: od strony drogi E.001-KDZ (ulica Królewska) jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E.006-KDD (ulica Kamienna) z ominięciem istniejących budynków, jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym E.008-KX, w odległości od 6,4 m do 27,1 m od strony Kamienickiej Strugi (E.014-WS), jak na rysunku planu,

c) E.018-MN/U:

- maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi E.001-KDZ (ulica Królewska) oraz jak na rysunku planu z ominięciem istniejącego budynku, w liniach rozgraniczających terenu od strony ciągu E.017-KX (ulica Klonowa), od drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna) oraz od strony wschodniej, jak na rysunku planu,

- obowiązujące po obrysie budynków mieszkalnego i gospodarczego na działce nr 356, jak na rysunku planu,

d) E.023-MN/U maksymalne nieprzekraczalne od strony drogi E.001-KDZ (ulica Królewska) jak na rysunku planu, od 4 m do 10 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna), jak na rysunku planu, 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E.027-KDD, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0 z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3, maksymalna 0, 5 z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna: dwie kondygnacje nadziemne –dla zabudowy usługowej – 10,5 m, dla pozostałej 9 m, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dwuspadowy symetryczny wysoki lub półpłaski, zgodnie z § 2 pkt 6, 7, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

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

b) pozostałe gabaryty - dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) E.005-MN/U z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), z drogi dojazdowej E.006-KDD (ulica Kamienna), z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym E.004-KX,

b) E.012-MN/U z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), z drogi dojazdowej E.006-KDD (ulica Kamienna), z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym E.008-KX,

c) E.018-MN/U z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), z drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna), z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym E.017-KX (ulica Klonowa),

d) E.023-MN/U z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), z drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna, z drogi dojazdowej E.027-KDD);

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) minimum 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej na 100 m^2 powierzchni użytkowej usług,

b) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z § 4 ust. 17,

c) minimum 1 miejsce postojowego na mieszkanie;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny E.018-MN/U, E.023-MN/U oraz część terenu E.012-MN/U, jak na rysunku planu, położone w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) tereny E.018-MN/U, E.023-MN/U oraz część terenu E.012-MN/U, jak na rysunku planu, położone w strefie ochrony zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny – nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe - zachowanie istniejących historycznych podziałów własnościowych oznaczonych na rysunku planu,
- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - kontynuacja i ochrona w kształtowaniu nowej zabudowy tradycji budowlanej wsi i regionu, w szczególności: prostokątny kształt rzutu budynku, dach dwuspadowy (wysoki lub półpłaski na wysokiej ściance kolankowej), niskie posadowienie parteru;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5,

b) wymóg kształtowania zabudowy na zasadach kontynuacji tradycji lokowania nowych budynków wokół niezabudowanych podwórzy gospodarczych na działce nr 391/1 (E.012-MN/U), jak na rysunku planu,

c) zachowanie starodrzewu w północno-zachodnim narożniku działki 324/1 (E.023-MN/U), jak na rysunku planu, wprowadzenie nasadzeń zastępczych (rekompensacyjnych) przy północno zachodniej granicy działki nr 390/11 (E.012-MN/U), jak na rysunku planu;

3) zasady ochrony obiektów o walorach kulturowych:

a) zabytkowy budynek mieszkalny ujęty w (WEZ/GEZ), położony na dz. nr 359/1 (E.018-MN/U), oznaczony na rysunku planu, ochronie podlegają:

- historyczna bryła budynku - zachowanie historycznej bryły budynku, w tym historycznego kształtu dachu,
- rodzaj pokrycia dachowego - nie dotyczy (budynek kryty eternitem),
- kompozycja elewacji: zachowanie historycznych: wielkości, rozmieszczenia i formy otworów okiennych i drzwiowych,
- historyczny detal architektoniczny i materiał elewacyjny: zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego oraz rodzaju materiału elewacyjnego - tynku, drewna,
- stolarka okienna i drzwiowa: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, jednolitej kolorystyki stolarki okiennej oraz tradycyjnych podziałów stolarki,

b) zabytkowe budynki mieszkalny i gospodarczy, ujęte w (WEZ/GEZ), położone na dz. nr 356 (E.018-MN/U), oznaczone na rysunku planu, ochronie podlegają:

- historyczne bryły budynków - zachowanie historycznych brył budynków, w tym historycznego kształtu dachu,
- kompozycja elewacji: zachowanie historycznych: wielkości, rozmieszczenia i formy otworów okiennych i drzwiowych,
- historyczny materiał elewacyjny: zachowanie historycznego rodzaju materiału elewacyjnego - drewna,
- stolarka okienna i drzwiowa: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, jednolitej kolorystyki stolarki okiennej oraz tradycyjnych podziałów stolarki,

c) zabytkowy budynek mieszkalny, ujęty w (WEZ/GEZ), położony na dz. nr 324/1 (E.023-MN/U), oznaczony na rysunku planu, ochronie podlegają:

- historyczna bryła budynku - zachowanie historycznej bryły budynku, w tym historycznego kształtu dachu,
- kompozycja elewacji: zachowanie historycznych: wielkości, rozmieszczenia i formy otworów okiennych i drzwiowych,
- historyczny detal architektoniczny i materiał elewacyjny: zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego oraz rodzaju materiału elewacyjnego - tynku,
- stolarka okienna i drzwiowa: zachowanie historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej, jednolitej kolorystyki stolarki okiennej oraz tradycyjnych podziałów stolarki,

d) zabytkowa kapliczka murowana z 1929 roku, ujęta w (WEZ/GEZ), położona w północno-zachodniej części działki nr 324/1 (E.023-MN/U), oznaczona na rysunku planu, dopuszcza się niezbędne prace remontowe, ochronie podlegają:

- historyczna bryła kapliczki - zachowanie historycznej bryły kapliczki, w tym historycznego kształtu dachu,
- historyczny detal architektoniczny i materiał elewacyjny: zachowanie historycznej formy detalu architektonicznego oraz rodzaju materiału elewacyjnego – cegły,

e) budynek mieszkalny, o walorach historyczno-kulturowych, położony na dz. nr 391/1 (E.012-MN/U), oznaczony na rysunku planu, ochronie podlegają: proporcje bryły budynku i kształt dachu,

f) budynek mieszkalny o walorach historyczno-kulturowych, położony na działce nr 322/5 (E.023-MN/U), oznaczony na rysunku planu, ochronie podlegają: proporcje bryły budynku i kształt dachu.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

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

2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszcza się cięcia sanitarne oraz związane z zachowaniem bezpieczeństwa istniejącej zabudowy.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8, 9 plt 2,3 i ust. 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren E.005-MN/U, jak na rysunku planu, położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren E.005-MN/U, jak na rysunku planu, położony na terenie otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) teren E.012-MN/U, jak na rysunku planu, położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny E.018-MN/U i E.023-MN/U położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie terenów przyległych do Kamienickej Strugi (E.014-WS) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

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

2) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.;

3) zabudowę i zagospodarowanie w terenach E.005-MN/U, E.012-MN/U, E.018-MN/U i E.023-MN/U o parametrach innych niż ustalone w ust. 5, uznaje się za zgodną z planem.

17. **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) tereny E.005-MN/U, E.012-MN/U, E.018-MN/U i E.023-MN/U położone w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Sierakowice.

§ 70. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI E.006-KDD, E.021-KDD, E.019-KDD, E.027-KDD, E.030-KDD MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) E.006-KDD;

2) E.019-KDD;

3) E.021-KDD;

4) E.027-KDD;

5) E.030-KDD.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 006 - 0,22 ha;

2) 019 - 0,27 ha;

3) 021 - 0,06 ha;

4) 027 - 0,24 ha;

5) 030 - 0,17 ha.

3. **KLASA I NAZWA DROGI: KDD –** tereny dróg dojazdowych.

4. **PARAMETRY I WYPOSAŻENIE:**

1) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu:

a) E.006-KDD od 8,8 m do 12,8 m,

b) E.019-KDD od 5,1 m do 11,6 m, z zastrzeżeniem ust. 14 pkt 1,

c) E.021-KDD od 8,7 m do 17, 1 m,

d) E.027-KDD od 8,3 m do 22,9 m,

e) E.030-KDD od 0,0 m do 35,8 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:**

1) E.006-KDD (ulica Kamienna) poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą E.001-KDZ (ulica Królewska);

2) E.019-KDD (ulica Szkolna) poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą E.001-KDZ (ulica Królewska);

3) E.021-KDD poprzez skrzyżowanie z drogą dojazdową E.019-KDD (ulica Szkolna);

4) E.027-KDD poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą E.001-KDZ (ulica Królewska);

5) E.030-KDD poprzez skrzyżowanie z drogą zbiorczą E.001-KDZ (ulica Królewska).

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy i obszary ochrony dóbr kultury:

a) tereny E.019-KDD, E.021-KDD i E.027-KDD, jak na rysunku planu, położone w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) tereny E.019-KDD, E.021-KDD i E.027-KDD, jak na rysunku planu, ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - zachowanie historycznego przebiegu ulicy Szkolnej (E.019-KDD),

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: zgodnie z ust. 4;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

7. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

8. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 4, 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. 20;

3) zieleń: dopuszcza się.

12. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

13. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren E.006-KDD, jak na rysunku planu, położony w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) teren E.006-KDD, jak na rysunku planu, położony na terenie otuliny Kaszubskiego Parku krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tereny E.019-KDD, E.021-KDD, E.027-KDD i E.030-KDD położone na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

14. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalne zawężenie dróg dojazdowych, szczególnie wynikające z istniejącego zainwestowania;

2) w terenie E.019-KDD (ulica Szkolna), przy południowej linii rozgraniczającej terenu, jak na rysunku planu, punkt widokowy w poziomie terenu poza jezdnią, miejsce widokowe z ekspozycją krajobrazu doliny Kamienieckiej Strugi, poza granicami planu.

15. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** tereny E.006-KDD, E.019-KDD, E.021-KDD, E.027-KDD i E.030-KDD, jak na rysunku planu, położone w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

§ 71. KARTA TERENÓW OZNACZONYCH SYMBOLAMI E.007-MN, E.009-MN, E.016-MN, E.024-MN, E.026-MN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:**

1) E.007-MN;

2) E.009-MN;

3) E.016-MN;

4) E.024-MN;

5) E.026-MN.

2. **POWIERZCHNIA:**

1) 007 - 0,84 ha;

2) 009 - 0,64 ha;

3) 016 - 4,01 ha;

4) 024 - 2,21 ha;

5) 026 - 0,63 ha.

3. **FUNKCJA**: **MN -** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 8 i 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy:

a) E.007-MN, maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E.006-KDD, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym E.008-KX, jak na rysunku planu,

b) E.009-MN, maksymalne nieprzekraczalne w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym E.008-KX, jak na rysunku planu,

c) E.016-MN, maksymalne nieprzekraczalne od strony drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska) jak na rysunku planu, w linii rozgraniczającej terenu od strony drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna) oraz w linii rozgraniczającej terenu od strony ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym E.017-KX (ulica Klonowa) oraz jak na rysunku planu, w odległości od 10,3 m do 21 m od linii rozgraniczającej teren od strony Kamienickiej Strugi (E.014-WS), jak na rysunku planu,

d) E.024-MN, maksymalna nieprzekraczalna w odległości: 4 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna) z ominięciem istniejącego budynku, jak na rysunku planu, oraz w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E.027-KDD, 4 m od linii rozgraniczającej ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym E.029-KX, jak na rysunku planu,

e) E.026-MN, maksymalna nieprzekraczalna w odległości: 6 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna), 6 m od drogi dojazdowej E.027-KDD oraz w odległości 10 m od terenu kolejowego E.028-KK, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalnie 20%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 60% działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3, maksymalna 0,3 z zastrzeżeniem ust.16 pkt 3;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 9 m, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dla nowej zabudowy - dwuspadowy symetryczny wysoki lub półpłaski, zgodnie z § 2 pkt 6, 7, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2 i 3;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 1000 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy:

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

b) pozostałe gabaryty - dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust. 5 pkt 7, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu:

a) E.007-MN z drogi dojazdowej E.006-KDD (ulica Kamienna) oraz z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym E.008-KX, jak na rysunku planu,

b) E.009-MN z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym E.008-KX, jak na rysunku planu,

c) E.016-MN istniejącymi zjazdami z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym E.017-KX (ulica Klonowa), z drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna), jak na rysunku planu,

d) E.024-MN z ulicy dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna), z drogi dojazdowej E.027-KDD, z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym E.029-KX, jak na rysunku planu,

e) E.026-MN z ulicy dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna) oraz z ulicy dojazdowej E.027-KDD, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) tereny E.016-MN, E.024-MN oraz E.026-MN, jak na rysunku planu, położone w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) tereny E.016-MN, E.024-MN oraz E.026-MN, jak na rysunku planu, położone w strefie zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny – nie dotyczy,
- historyczne podziały własnościowe - zachowanie istniejących historycznych podziałów własnościowych oznaczonych na rysunku planu (tereny E.016-MN i E.024-MN),
- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - kontynuacja i ochrona w kształtowaniu nowej zabudowy tradycji budowlanej wsi i regionu, w szczególności: prostokątny kształt rzutu budynku, dach dwuspadowy (wysoki lub półpłaski na wysokiej ściance kolankowej), niskie posadowienie parteru;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej:

a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5,

b) wymóg kształtowania zabudowy na zasadach kontynuacji tradycji lokowania nowych budynków wokół niezabudowanych podwórzy gospodarczych na działkach nr 368/1, 346/1 i 367/1 (E.016-MN), jak na rysunku planu;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych:

a) fragment zabytkowego budynku mieszkalnego, ujętego w (WEZ/GEZ), położony na dz. nr 591 (E.016-MN), oznaczony na rysunku planu, ochronie podlegają:

- historyczna bryła zachowanej części budynku - zachowanie historycznej bryły budynku, w tym historycznego kształtu dachu,
- kompozycja elewacji: zachowanie historycznych: wielkości, rozmieszczenia i formy otworów okiennych i drzwiowych,
- historyczny detal architektoniczny i materiał elewacyjny: zachowanie historycznego rodzaju materiału elewacyjnego - drewna,

b) budynek mieszkalny o walorach historyczno- kulturowych położony na dz. nr 591 (E.016-MN), oznaczony na rysunku planu, ochronie podlegają: proporcje bryły budynku oraz kształt dachu,

c) budynek mieszkalny o walorach historyczno-kulturowych położony na działce nr 351 (E.016-MN/U), oznaczony na rysunku planu, ochronie podlegają: proporcje bryły budynku oraz kształt dachu,

d) budynek mieszkalny w zabudowie bliźniaczej o walorach historyczno kulturowych położony na dz. nr 389/7 i 389/5 (E.016-MN), oznaczony na rysunku planu, ochronie podlegają: proporcje bryły budynku oraz kształt dachu,

e) budynek gospodarczy o walorach historyczno-kulturowych położony na działce nr 364/5 (E.016-MN), oznaczony na rysunku planu, ochronie podlegają: proporcje bryły budynku oraz kształt dachu,

f) budynek mieszkalny o walorach historyczno-kulturowych położony na działce nr 346/1 (E.016-MN), oznaczony na rysunku planu, ochronie podlegają: proporcje bryły budynku oraz kształt dachu,

g) budynek mieszkalny i trzy budynki gospodarcze o walorach historyczno-kulturowych położone na działce nr 368/1(E.016-MN), oznaczone na rysunku planu, ochronie podlegają: proporcje brył budynków oraz kształt dachów,

h) krzyż drewniany zlokalizowany na działce nr 368/1, oznaczony na rysunku planu, ochronie podlega: lokalizacja.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) obowiązuje standard akustyczny jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zieleń na działkach kształtowana zgodnie z warunkami siedliskowymi.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8, 9 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) tereny E.007-MN, E.009-MN położone są na terenie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" i część terenu E.016-MN, jak na rysunku planu, położona w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny E.016-MN, E.024-MN i E.026-MN położone na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zachodnia część terenu E.016-MN, jak na rysunku planu, położona w strefie stumetrowej od brzegu Kamienieckiej Strugi (E.014-WS) - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) tereny E.007-MN i E.009-Mn położone są w Gowidlińskim Obszarze Chronionego Krajobrazu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zagospodarowanie terenów przyległych do Kamienickej Strugi (E.014-WS) – zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

1) dopuszcza się lokalizację, zgodnie z przepisami odrębnymi, wiat grillowych oraz zabudowy towarzyszącej typu: garaż, budynek gospodarczy, itp.;

2) kąt nachylenia połaci dachowych ustalony w ust. 5 pkt 6 nie dotyczy dachów nad wejściami, gankami, tarasami, lukarnami, itp.;

3) parametry zabudowy i zagospodarowanie w terenach E.007-MN, E.009-MN, E.016-MN, E.024-MN i E.026-MN, inne niż ustalone w ust. 5 uznaje się za zgodne z planem.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:**

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

2) tereny E.007-MN, E.009-MN, E.016-MN, E.024-MN i E.026-MN, jak na rysunku planu, położone w granicach zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice;

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

4) zaleca się lokalizację w terenie E.026-MN usług gastronomii jako obsługi punktu widokowego zlokalizowanego w terenie E.019-KDD, o którym mowa w §70 ust. 14 pkt 2.

Teren E.008-KX został opisany w § 68

Teren E.009-MN został opisany w § 71

Teren E.010-P/U został opisany w § 67

§ 72. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM E.011-ZN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: E.011-ZN.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,40 ha.

3. **FUNKCJA**: **ZN -** teren zieleni nieurządzonej - mokradła.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** nie ustala się.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym E.008-KX poprzez teren E.010-P/U lub teren E.012-MN/U, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: odprowadzenie powierzchniowe;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

9) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** nie ustala się.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren E.011-ZN położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** nie ustala się.

Teren E.012-MN/U został opisany w § 69

Teren E.013-R został opisany w § 66

§ 73. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM E.014-WS MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: E.014-WS.**

2. **POWIERZCHNIA:** 0,0978 ha.

3. **FUNKCJA**: **WS -** teren wód powierzchniowych - odcinek Kamienickiej Strugi.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 8.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska) poprzez tereny E.012-MN/U, E.016-MN oraz E.013-R i E.015-R, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: nie dotyczy;

5) odprowadzenie wód opadowych: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną: nie dotyczy;

7) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy;

8) zaopatrzenie w ciepło: nie dotyczy;

6) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: nie dotyczy;

7) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) część terenu E.014-WS, jak na rysunku planu, położona w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; zainwestowanie i zagospodarowanie (poza pracami związanymi z zachowaniem drożności cieku) wymaga przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) część terenu E.014-WS, jak na rysunku planu, położona w strefie ochrony zespołu ruralistycznego ujętego w WEZ/GEZ. Wszelkie działania inwestycyjne i budowlane wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,

- historyczne podziały własnościowe – nie dotyczy,

- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie dotyczy;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 8.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego w Zespole Przyrodniczo-Krajobrazowym "Rynna Kamienicka" - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) utrzymanie i zagospodarowanie cieku – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH:** część terenu E.014-WS, jak na rysunku planu, położona w granicach obszarów zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

Teren E.015-R został opisany w § 66

Teren E.016-MN został opisany w § 71

Teren E.017-KX został opisany w § 68

Teren E.018-MN/U został opisany w § 69

Teren E.019-KDD został opisany w § 70

§ 74. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM E.020-M MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** E.020-M.

2. **POWIERZCHNIA:** 020 - 0,23 ha.

3. **FUNKCJA**: **M -** teren zabudowy mieszkaniowej chronionej – zasób gminny mieszkań.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 8, 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w liniach rozgraniczających teren od strony dróg dojazdowych E.019-KDD (ulica Szkolna) i E.021-KDD oraz od strony ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym E.022-KX, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 40%;

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

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0 z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3, maksymalna 0,7;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 11 m, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

7) wielkość terenu: dla nowych podziałów minimalna 2300 m^2, maksymalna nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: zgodnie z ust.5 pkt 7;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna), drogi dojazdowej E.021-KDD, z ciągu o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym E.022-KX, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją: dopuszcza się;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren E.020-M, jak na rysunku planu, położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) teren E.020-M, jak na rysunku planu, położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,
- historyczne podziały własnościowe - zachowanie istniejących historycznych podziałów własnościowych od strony drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna),
- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8, 9 pkt 2, ust. 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:** nie dotyczy.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren E.020-M położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

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

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i boisk sportowych;

3) parametry istniejącej zabudowy i sposób zagospodarowania działek uznaje się za zgodne z planem.

17. **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.

Teren E.021-KDD został opisany w § 70

Teren E.022-KX został opisany w § 68

Teren E.023-MN/U został opisany w § 69

Teren E.024-MN został opisany w § 71

§ 75. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM E.025-UO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER:** E.025-UO

2. **POWIERZCHNIA:** 025 - 1,02 ha.

3. **FUNKCJA**: **UO -** teren usług oświaty, szkoła z boiskiem sportowym.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 5, 8, 16.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

1) linie zabudowy: E.025-UO, maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna), 6m od liniach rozgraniczającej teren od strony drogi dojazdowej E.027-KDD, jak na rysunku planu;

2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%;

3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40% działki budowlanej objętej inwestycją;

4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej: minimalna 0 z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3, maksymalna 0,5;

5) wysokość zabudowy:

a) budynków w rozumieniu przepisów odrębnych: minimalna - nie ustala się, maksymalna 11 m, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3,

b) wysokość obiektów budowlanych, np.: urządzeń infrastruktury technicznej, masztów flagowych: maksymalnie 12 m;

6) kształt dachu: dowolny, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 3;

7) wielkość terenu: nie ustala się;

8) inne gabaryty obiektów i parametry zabudowy: dowolne.

6. **ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

1) wielkość działki: nie ustala się;

2) szerokość frontu działki: dowolna;

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

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: E.025-UO z drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna), z drogi dojazdowej E.027-KDD, jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki budowlanej objętej inwestycją:

a) dopuszcza się,

b) minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

1) strefy ochrony dóbr kultury:

a) teren E.025-UO, jak na rysunku planu, położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków; nowe zainwestowanie i zagospodarowanie działki może wymagać przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

b) teren E.025-UO, jak na rysunku planu, położony w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego, ochronie poddaje się:

- historyczny układ drożny - nie dotyczy,
- historyczne podziały własnościowe - zachowanie istniejących historycznych podziałów własnościowych od strony drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna),
- historyczne zasady sytuowania i kształtowania zabudowy na działkach - nie dotyczy;

2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5;

3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:**

1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

2) zieleń wysoka w terenie E.025-UO do ochrony i pielęgnacji z dopuszczeniem cięć sanitarnych.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 5, 8, 9 pkt 2, ust. 11 i 16.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;

3) zieleń: dopuszcza się z zastrzeżeniem ust 9 pkt 2.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 15%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren E.025-UO położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**

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

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń i boisk sportowych;

3) parametry istniejącej zabudowy i sposób zagospodarowania działek uznaje się za zgodne z planem;

4) dopuszcza się niewielkie usługi handlu typu kiosk spożywczo-przemysłowy do realizacji wewnątrz obiektu szkolnego.

17. **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.

Teren E.026-MN został opisany w § 71

Teren E.027-KDD został opisany w § 70

§ 76. KARTA TERENU OZNACZONEGO SYMBOLEM E.028-KK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

1. **NUMER: E.028-KK.**

2. **POWIERZCHNIA:** 1,43 ha.

3. **FUNKCJA**: **KK -** teren kolejowy – odcinek linii kolejowej relacji Lębork - Kartuzy.

4. **ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:** stosuje się zasady określone w ust. 11.

5. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** nie dotyczy.

6. **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.

7. **ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

1) dostępność drogowa dla terenu: z dróg dojazdowych E.027-KDD i E.030-KDD oraz z drogi zbiorczej E.001-KDZ (ulica Królewska), z drogi dojazdowej E.019-KDD (ulica Szkolna) jak na rysunku planu;

2) parkingi do realizacji na terenie działki: wyklucza się;

3) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;

4) odprowadzenie ścieków komunalnych: 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) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną: dopuszcza się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej, z zastrzeżeniem § 4 ust. 20;

10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się .

8. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW, KRAJOBRAZU KULTUROWEGO ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:** nie dotyczy.

9. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady ogólne.

10. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU:** stosuje się zasady, o których mowa w ust. 11.

11. **ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: zakaz lokalizacji;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, w tym infrastrukturę telekomunikacyjną;

3) zieleń: wyklucza się.

12. **SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** zakaz tymczasowego zagospodarowania.

13. **USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:** dopuszcza się utrzymanie, remont, rozbudowę i modernizację istniejącej infrastruktury.

14. **STAWKA PROCENTOWA:** 1%.

15. **SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:**

1) teren E.028-KK położony na obszarze Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. **SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:** nie ustala się.

17. **ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**: teren E.028-KK, jak na rysunku planu położony w granicach obszaru zwartej zabudowy według Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice.

Teren E.029-KX został opisany w § 68

Teren E.030-KDD został opisany w § 70

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

1) Część graficzna - rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu wsi Kamienica Królewska w skali 1 : 2000: załącznik 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

§ 78. Tracą moc:

1. Uchwała nr XXXIX/269/98 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 24 lutego 1998 r. *w sprawie uchwalenia zmiany: miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice, dotyczącej działki nr 393/1 we wsi Kamienica Królewska* (Dz. Urz. Woj.Gd. z 31.12.1998 r. Nr 87, poz. 454).

2. Uchwała nr XXXIX/273/98 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 24 lutego 1998 r. w sprawie uchwalenia *zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Sierakowice dotyczącej działek nr 284/8, 284/7, 284/10, 284/9 we wsi Kamienica Królewska* (Dz. Urz. Woj. Gd. z 31.12.1998 r. Nr 87, poz. 458).

3. Uchwała nr XLVI/363/02 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 1 października 2002 r. w sprawie uchwalenia *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część działki nr 13/1 położonej we wsi Kamienica Królewska* (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 07.04.2003 r. Nr 49, poz. 733).

§ 79. Tracą moc we fragmentach objętych granicami niniejszego planu:

1. Uchwała nr XLV/342/2002 Rady Gminy w Sierakowicach z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie uchwalenia m*iejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi: Tuchlino - dz. Nr 301, Kamienica Królewska- cz. dz. Nr 13/3, Sierakowice- dz. Nr 699/10, Puzdrowo- cz. dz. Nr 131/1* (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 18.09.2002 r. Nr 62, poz. 1438).

2. Uchwała nr XXXIV/363/2009 Rady Gminy Sierakowice z dnia 27.10.2009 r. w sprawie uchwalenia m*iejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi: Kamienica Królewska dz. nr 15/1 i dz. nr 15/2, Migi obręb Pałubice dz. nr 223, 224, Migi obręb Pałubice dz. nr 245 (część), Migi obręb Pałubice dz. nr 247/2 (część), Mojusz dz. nr 113/1, po podziale 113/2 i 113/3, Szopa dz. nr 177/1 (część),* w gminie Sierakowice (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 26 marca 2010 r. Nr 43, poz. 740).

§ 80. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

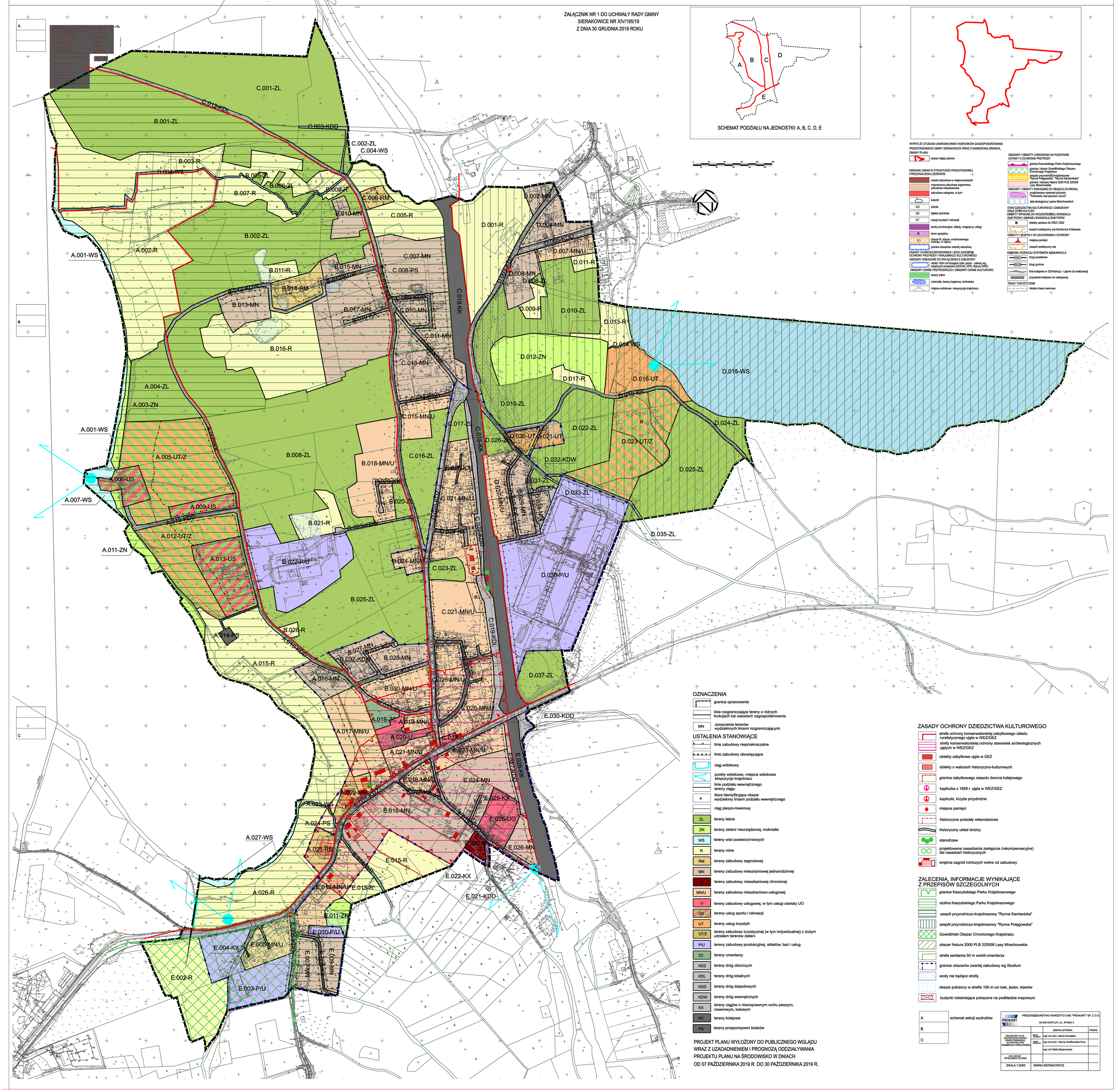
Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIV/195/19
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 30 grudnia 2019 r.

GMINA SIERAKOWICE WIEŚ KAMIENICA KRÓLEWSKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA REJONU WSI KAMIENICA KRÓLEWSKA

SKALA 1 : 2 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/195/19
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 30 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt planu był wyłożony do publicznego wglądu wraz z uzasadnieniem i prognozą oddziaływania na środowisko w dniach:

WYŁOŻENIE I: od 24 grudnia 2018 roku do 28 stycznia 2019 roku.

W ustawowym terminie po pierwszym wyłożeniu do publicznego wglądu, to jest do 12 lutego 2019 roku wpłynęło 12 uwag:

1. **Uwaga osób fizycznych z dnia 4 lutego 2019 roku, właścicieli działki nr 404/2 w terenie "C.21.MN/U" położonej w Kamienicy Królewskiej, dotycząca dostępności komunikacyjnej.**

Składający uwagę wnoszą o ustalenie służebności wieczystej drogowej do ich działki.

Projekt planu ustala dostęp komunikacyjny do przedmiotowej działki z drogi publicznej zbiorczej "C.020-KDZ" (droga powiatowa) poprzez ustalony w planie ciąg o równoprawnym ruchu pieszym, kołowym i rowerowym "C.029-KX". Plan miejscowy nie rozstrzyga kwestii związanych z własnością gruntów.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

2. **Uwaga osób fizycznych z dnia 31 stycznia 2019 roku, właścicieli działki nr 3/1 w terenie "B.003-R" położonej w Kamienicy Królewskiej, dotycząca dodatkowej zabudowy.**

Składający uwagę wnoszą o pozwolenie na zabudowę siedliska rolniczego oraz doprowadzenie prądu do w/w działki.

Działka nr 3/1 w całości położona jest w strefie 100 m od cieku wodnego Bukowina, oznaczonego symbolem "CB.004-WS", gdzie wyklucza się lokalizację nowej zabudowy. Plan nie ustala zaopatrzenie w energię elektryczną, terenów rolnych i leśnych w tej strefie.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

3. **Uwaga Agencji Rezerw Materiałowych z dnia 16 stycznia 2019 roku dotycząca terenu "D.036-P/U" położonego w Kamienicy Królewskiej, dotycząca przeznaczenia terenu.**

Składający uwagę wnoszą o rozszerzenie zapisów pkt 3 odpowiedniej karty terenu o zapis "....składów, magazynów wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (rampy rozładunkowe, drogi dojazdowe, place manewrowe) .

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

4. **Uwaga osób fizycznych z dnia 29 stycznia 2019 roku, właścicieli działki nr 13/40 w terenie "B.016-R" położonej w Kamienicy Królewskiej, dotycząca dodatkowej zabudowy.**

Składający uwagę wnoszą o przeznaczenie nieruchomości na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka nr 13/40 w całości położona jest w strefie "B.016-R" - teren upraw rolnych. Zgodnie z przeznaczeniem w "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice" jest to teren przewidywanego rozwoju na cele mieszkaniowe z usługami podstawowymi. W związku z powyższym jest możliwe przeznaczenie jej na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

5. **Uwaga osoby fizycznej z dnia 30 stycznia 2019 roku, właściciela działki nr 23/31 w terenie "C.006-RM" położonej w Kamienicy Królewskiej, dotycząca dodatkowej funkcji w terenie zabudowy zagrodowej.**

Składający uwagę wnosi o wprowadzenie możliwości realizacji funkcji turystycznej w ramach istniejącego siedliska rolniczego na dz. 23/31, polegającej na świadczeniu usług noclegowych w istniejącym budynku gospodarczym, adoptowanym na 8 pokoi z odrębnymi wejściami.

Działka nr 23/31 w całości położona jest w strefie "C.006-RM" - zabudowa zagrodowa. Zgodnie z § 3 ust. 5 pkt 1 lit. f) tekstu planu, w terenie zabudowy zagrodowej dopuszcza się realizację usług agroturystycznych zgodnie z parametrami określonymi w odpowiedniej karcie terenu. Dodatkowo istnieje możliwość zmiany funkcji istniejących obiektów na cele bazy noclegowej dla turystów.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

6. **Uwaga osób fizycznych z dnia 18 stycznia 2019 roku z załącznikiem graficznym, właścicieli działki nr 290/10 w terenach "A.012-UT/Z" oraz "A.013-US"położonej w Kamienicy Królewskiej, dotycząca zmiany przebiegu granicy między terenami.**

Składający uwagę wnoszą o dołączenie na dz. 290/10 terenu zaznaczonego w załączniku kreskowaniem czerwono - zielonym do terenu usług i rekreacji (US).

Wprowadzono korektę granic terenów zgodnie z uwagą.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

7. **Uwaga "Centr Geodezji" Kamienica Karolewska z dnia 25 stycznia 2019 roku, potwierdzona przez Diecezję Pelplińską, Parafię Rzymskokatolicką pw. Matki Bozej Nieustającej Pomocy w Kamienicy Królewskiej z załącznikiem graficznym, dotycząca terenów "A.018-ZC" oraz "A.020-U" oraz A.017-MN/U, położonych w Kamienicy Królewskiej, dotycząca zmiany przebiegu granicy między terenami.**

Składający uwagę wnoszą o zmianę ustaleń zawartych w projekcie planu, polegającą na ograniczeniu obszaru przeznaczonego pod cmentarz, zgodnie z załącznikiem graficznym.

Wprowadzono korektę granic terenów zgodnie z uwagą.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

8. **Uwaga osób fizycznych z dnia 18 stycznia 2019 roku z załącznikiem graficznym, właścicieli działki nr 290/10 w terenie "A.012-UT/Z" położonej w Kamienicy Królewskiej, dotycząca budowy rybaczówki - budynku stanowiącego infrastrukturę towarzyszącą kajakarskiego szlaku wodnego, w obszarze mniejszym niż 100 m od jeziora.**

Składający uwagę wnoszą o ujęcie w ustaleniach planu wskazanej inwestycji, w lokalizacji zgodnej z załącznikiem graficznym dołączonym do uwagi.

Zgodnie z uchwałą nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 66 z dnia 2 czerwca 2011):

"§ 3 Na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy:

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;".

Wymienione w § 4 odstępstwa od zakazów nie dotyczą przypadku opisanego przez składających uwagę. Wnioskowana lokalizacja położona jest poza wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice obszarem zwartej zabudowy wsi, gdzie rygory ochronne parku są złagodzone. Lokalizacja nie stanowi istniejącego siedliska rolniczego oraz istniejącej zabudowy powstałej w oparciu o plan miejscowy, który utracił moc przed dniem 1 stycznia 2004 roku.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona.**

9. **Uwaga osób fizycznych z dnia 30 stycznia 2019 roku z załącznikami graficznymi, właścicieli działki nr 16/4 w terenie "A.012-UT/Z" położonej w Kamienicy Królewskiej, dotycząca dołączenia do sąsiedniego terenu "A.013-US" oraz uwzględnienia złożonego wniosku z dnia 13 lutego 2004roku.**

Składający uwagę wnoszą o ujęcie w ustaleniach planu wskazanej inwestycji na części niezalesionej działki nr 16/4 na cele turystyczno - sportowo - rekreacyjne (budowa przystani kajakowej i wiaty na sprzęt pływający, budowa obiektów małej gastronomii oraz budynków higieniczno - sanitarnych).

W trakcie sporządzania projektu planu stwierdzono, że na podstawie wypisu z ewidencji gruntów, niezalesiona część działki, o której piszą wnoszący uwagę, stanowi teren leśny. Dokonano procedury zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, m. in. dla dz. 16/4.

Zgodnie z § 3 projektu planu "Oznaczenia literowe dotyczące przeznaczenia terenów użyte w niniejszym planie:

10. UT - teren turystyki, w tym zabudowa letniskowa indywidualna, zabudowa pensjonatowa, ośrodki wczasowe, ośrodki sportów wodnych, pola namiotowe, pola campingowe, stanice wodne, urządzenia plażowo - kąpieliskowe, urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej, usługi gastronomii, tereny rekreacyjne, karawaningowe, itp."

Uznano, że wnioskowane przeznaczenie terenu odpowiada definicji usług turystyki, zawartej w niniejszym planie. Zmiana kwalifikacji terenu na US jest bezprzedmiotowa.

Zgodnie z uchwałą nr 147/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r w sprawie Kaszubskiego Parku Krajobrazowego (Dz. U. Woj. Pomorskiego nr 66 z dnia 2 czerwca 2011):

"§ 3 Na terenie Parku wprowadza się następujące zakazy:

7) budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej;".

Wymienione w § 4 odstępstwa od zakazów nie dotyczą przypadku opisanego przez składających uwagę. Wnioskowana lokalizacja położona jest poza wyznaczonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sierakowice obszarem zwartej zabudowy wsi ("§ 4 ust. w/w uchwały sejmiku), gdzie rygory ochronne parku są złagodzone. Lokalizacja nie stanowi istniejącego siedliska rolniczego oraz istniejącej zabudowy powstałej w oparciu o plan miejscowy, który utracił moc przed dniem 1 stycznia 2004 roku.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: uwaga bezprzedmiotowa w części dotyczącej zmiany przeznaczenia z terenów UT na US.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej lokalizacji zabudowy w strefie 100 m od jeziora.**

10. **Uwaga osób fizycznych z dnia 11 lutego 2019 roku, właścicieli działki nr 20/1 w terenie "C.015-MN" położonej w Kamienicy Królewskiej, dotycząca zmiany przeznaczenia działki.**

Składający uwagę wnoszą o ujęcie w ustaleniach planu wskazanej inwestycji na cele mieszkaniowo - usługowe.

Przychylono się do wniosku składających uwagę zmieniając przeznaczenie terenu z MN na MN/U, w celu umożliwienia rozbudowy istniejącej pracowni ceramicznej.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

11. **Uwaga osób fizycznych z dnia 12 lutego 2019 roku, właścicieli działki nr 290/10 w terenie "A.013-US" położonej w Kamienicy Królewskiej, dotycząca zmiany maksymalnej powierzchni zabudowy.**

Składający uwagę wnoszą o ujęcie w ustaleniach planu zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy do 40%.

Analizując złożoną uwagę stwierdzono, że w przedmiotowym terenie ustalono procent powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki na 5 %. Uznano zasadność złożonej uwagi i zwiększono ten wskaźnik do maksymalnie 20%, tj. do poziomu ustalonego w sąsiednim terenie "A.009-US". Z uwagi na ochronę krajobrazu ograniczono maksymalną powierzchnię rzutu pojedynczego budynku do 200 m2.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona częściowo**.

12. **Uwaga osoby fizycznej z dnia 12 lutego 2019 roku, właściciela działek nr 13/19 i 13/21 w terenie "B.017-MN" położonej w Kamienicy Królewskiej, dotycząca zmiany linii zabudowy.**

Składająca uwagę wnosi o ujęcie w ustaleniach i na rysunku planu przesunięcia linii zabudowy do wysokości istniejącego budynku usytuowanego na dz. nr 13/26.

Analizując złożoną uwagę stwierdzono, że istnieje możliwość modyfikacji przebiegu zachodniej części maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Proponuje się linię tę ustalić na przedłużeniu zachodniej elewacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego na dz. 13/26.

Rozstrzygnięcie o sposobie uwzględnienia uwagi: **uwaga uwzględniona.**

WYŁOŻENIE II: od 08 lipca 2019 roku do 07 sierpnia 2019 roku.

W ustawowym terminie to jest do 22 sierpnia 2019 roku do projektu planu nie wniesiono uwag.

WYŁOŻENIE III: od 07 października 2019 roku do 31 października 2019 roku.

W ustawowym terminie to jest do 21 listopada 2019 roku do projektu planu nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Kuczkowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/195/19
Rady Gminy Sierakowice
z dnia 30 grudnia 2019 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 cieplną,
- zaopatrzenie w gaz

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 755 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