Uchwała Nr III/316/06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 28 kwietnia 2006 roku
w sprawie uchwalenia:
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Skorzewo, na terenie gminy Kościerzyna

Na podstawie art. 20, w związku z art.3, ust. 1, art.15, art.17, art.29 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2003r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt.5, art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Kościerzyna,

Rada Gminy Kościerzyna uchwala co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Skorzewo na terenie gminy Kościerzyna.

§ 2

Plan obejmuje obręb geodezyjny wsi Skorzewo w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załączniki Nr 1,2,3,4,5,6,7,8 do niniejszej uchwały.

§ 3

1.0. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.

2.0. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
- **1/** części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
- **2/** części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
- **3/** części graficznej w formie rysunków planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:
  1. Rysunek planu nr 1 /arkusz 1, w skali 1:2000 – zał. Nr 1
  2. Rysunek planu nr 1 /arkusz 2, w skali 1:2000 – zał. Nr 2
  3. Rysunek planu nr 1 /arkusz 3, w skali 1:2000 – zał. Nr 3
  4. Rysunek planu nr 1 /arkusz 4, w skali 1:2000 – zał. Nr 4
  5. Rysunek planu nr 2 w skali 1:2000 – zał. Nr 5
  6. Rysunek planu nr 3 w skali 1:2000 – zał. Nr 6
  7. Rysunek planu nr 4 /arkusz 1, w skali 1:5000 – zał. Nr 7
  8. Rysunek planu nr 4/ arkusz 2, w skali 1:5000 – zał. Nr 8

3.0. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

1/ Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.

2/ **Karta terenu** – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
3/ **Powierzchnia biologicznie czynna** – część terenu działki lub strefy określona w %, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
4/ **Linia zabudowy** – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
5/ **Powierzchnia zabudowy** – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w % wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków (mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.
6/ **Wysokość zabudowy** – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiacej max 15% kubatury.
7/ **Wysokość posadzki parteru** – różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru
8/ **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
9/ **Zabudowa o funkcji towarzyszącej** – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
10/ **Dachy dwuspadowe lub wielospadowe** – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
11/ **Wysokość ścianki kolankowej** – wysokość ściany mierzona od poziomu stropu do górnego poziomu murłaty.
12/ **Gabaryt zabudowy** – wymiary powierzchni zabudowy, tj, długość i szerokość oraz wymiar wysokości zabudowy.
13/ **Rzemiosło** – jest to działalność o charakterze produkcyjno-wytwórczym poza działalnością wymienioną w § 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004r. „w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko” (Dz.U. Nr 257, poz. 2573) i zatrudniająca do 5 pracowników.
14/ **Zapewnienie parkingów** – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
15/ **Pas techniczny** – wydzielony pas terenu biegnący równolegle do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
16/ **Przepisy szczególne** należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

§ 5

1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.

2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:

2.1. Tereny komunikacji

1/ symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)

2/ symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji

2.2. Pozostałe tereny funkcyjne

1/ symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.

2/ symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.

2.3. Tereny zieleni i wód otwartych

1/ symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu zieleni i wód otwartych wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedzają dwie cyfry 00 (bez kropki)

2/ symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu zieleni i wód otwartych

3.0. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji.

Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.

1/ MN,U - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- usługi wbudowane lub zespolone z budynkiem mieszkalnym lub jako obiekty wolnostojące (handel, gastronomia, hotele, pensjonaty, biura itp.)

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie oficyn, wiat, garaży
- obiekty małej architektury
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp.
- lokalizacja garaży w piwnicach

2/ U - Tereny zabudowy usługowej

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- usługi nieuciążliwe o charakterze społeczno-socjalnym lub wypoczynkowym (dom pomocy społecznej, dom emeryta, pensjonat itp.)
- usługi publiczne

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej
- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.
- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem lub zarządem obiektu)
- lokalizacja garaży w piwnicach

3/ UO - **Tereny zabudowy usług oświaty**

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- obiekty oświaty i wychowania (szkoła, przedszkole, itp.)
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej
- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą gospodarczą: (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja usług nie związanych z funkcją wiodącą
- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu).

4/ OS - **Tereny obiektów sakralnych**

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- obiekty sakralne

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej
- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.
- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji wiodącej strefy)

5/ US - **Tereny sportu i rekreacji**

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej
- obiekty służące reklamie
- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą gospodarczą: (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.) oraz usługową (obiekty turystyczne, gastronomia, zaplecze socjalne itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja usług nie związanych z funkcją wiodącą
- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu).

6/ US,ZP - **Tereny sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej**

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- obiekty i urządzenia sportu i rekreacji
- ochrona istniejącego drzewostanu
- ochrona rzeźby terenu
- zadrzewienia i zakrzaczenia

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu

- obiekty służące reklamie
- realizacja parków, skwerów, zieleńców
- realizacja ścieżek pieszych, ścieżek rowerowych i dróg wewnętrznych
- przebieg infrastruktury technicznej nie kolidującej z systemem melioracji
- lokalizacja zbiorników retencyjnych
- lokalizacja elementów małej architektury (pomniki, rzeźby, altany, itp.)
- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (widownie, budynki gospodarcze, wiaty itp.) oraz usługową (obiekty turystyczne, gastronomia, zaplecze socjalne itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu).
- lokalizacja usług nie związanych z funkcją wiodącą
- lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.

7/ UW - Tereny usług rekreacji wodnej

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- obiekty i urządzenia związane z rekreacją wodną (hangary, przystanie, pomosty itp.)

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej
- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty, szalety, bary itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.
- lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem obiektu)

8/ P,U - Tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
- składy, magazyny
- rzemiosło
- lokalizacja zabudowy usługowej

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
- obiekty służące reklamie
- garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno-usługową

9/ ZRU,P,U - Tereny obszarów rekreacyjnych z funkcją ośrodków wczasowych oraz zabudowy obiektów produkcyjnych i magazynów

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa pensjonatowa
- lokalizacja zabudowy usługowej
- lokalizacja zabudowy produkcyjnej (wszelkie rodzaje poza wykluczonymi wymienionymi w ustaleniach szczegółowych)
- składy, magazyny
- rzemiosło

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej
- domki campingowe o max. pow. zabudowy 50m^2
- budynki lub lokale mieszkalne (w liczbie 1 budynek jednorodzinny lub 1 lokal w obrębie nieruchomości) przeznaczone dla właścicieli lub zarządców nieruchomości
- obiekty służące reklamie
- garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu
- zabudowa mieszkaniowa nie związana z funkcją produkcyjno-usługową

10/ ZR - Tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa letniskowa w formie domów letniskowych jednorodzinnych o ograniczonym gabarycie

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- obiekty małej architektury i budowle związane z zagospodarowaniem terenu
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej
- zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu
- zabudowa usługowa
- zabudowa mieszkaniowa

11/ RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
- lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
- lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
- lokalizacja sieci i obiektów infrastruktury technicznej
- lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.
- realizacja usług agroturystycznych

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zakaz realizacji garaży w piwnicach (tj. z wjazdami poniżej terenu)
- lokalizacja warsztatów usług samochodowych, mechanicznych, elektrycznych, rzemieślniczych, stolarni itp.

12/ R - **Tereny rolnicze**

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zalesienia
- lokalizacja infrastruktury technicznej
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
- przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja ogrodów działkowych
- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
- likwidacja skupisk zieleni
- lokalizacja zabudowy zagrodowej

13/ R,ZL - **Tereny rolnicze oraz lasy**

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- uprawy rolne i ogrodnicze
- tereny leśne
- tereny do zalesień

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zalesienia
- lokalizacja infrastruktury technicznej
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
- lokalizacja dróg leśnych
- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
- przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja ogrodów działkowych
- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
- likwidacja skupisk zieleni
- lokalizacja zabudowy zagrodowej

14/ ZC - **Cmentarze**

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- realizacja pochówków
- lokalizacja form zabudowy cmentarnej (wg ustaleń szczegółowych)
- ochrona układów kompozycyjnych istniejącego drzewostanu

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- przebieg infrastruktury technicznej nie kolidującej z miejscami pochówków
- lokalizacja pomników i elementów małej architektury związanych z kultem religijnym

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z funkcją wiodącą
- lokalizacja obiektów reklamowych – bilboardów

15/ ZL - Lasy

a/ Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
- tereny leśne
- tereny do zalesień

b/ Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja infrastruktury technicznej
- lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
- lokalizacja dróg leśnych
- lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)

c/ Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną
- likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych

16/ Tereny komunikacji, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:

KG - tereny drogi głównej
KD - tereny dróg dojazdowych
KDW - tereny dróg wewnętrznych
KXPW - tereny ciągów pieszo - jezdnych wewnętrznych
KK - tereny kolejowe – TERENY ZAMKNIĘTE
KP - tereny parkingowe
W **-** tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
G **-** tereny infrastruktury technicznej gazowej

§ 6

1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2.0. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.

4.0. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.

5.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie i tp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).

6.0. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyodrębnione 172 strefy funkcyjne, ujęte w 45 kartach terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1 obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II

2. PRZEZNACZNIE TERENU

US tereny usług sportu i rekreacji

3. Nr STREFY **1.US**

POWIERZCHNIA 2,29 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5.6 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	max. 3 kondygnacje; Wysokość zabudowy do 12m od poziomu terenu do górnej połaci dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko – technologicznych i reklamowych).
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 50% pow. pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dowolne
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalanie działek.

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych

	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
	30 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
	16.1 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
	16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.	
	16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu	

1.	**KARTA TERENU Nr 2**	obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**	
	P,U tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług	
3.	**Nr STREFY**	**2.P,U** **3.P,U** **4.P,U**
	POWIERZCHNIA	26,28 ha 1,22 ha 0,07 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**	
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
	5.4 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.	
	5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.	
	5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.	
	5.7 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.	
	5.8 Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy sporządzić raport o oddziaływaniu na środowisko w oparciu o przepisy szczegółowe.	
	5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.	
	5.10 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**	
	W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**	
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	Max. 3 kondygnacje Max. wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych i reklamowych).
	8.2 Pow. zabudowy:	Do 70% powierzchni pokrycia działki
	8.3 Dachy	Dowolne
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
	8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
	8.6 Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	

	9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się scalanie działek **10.2** Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 3000 m^2 (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną). **10.3** Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany) tzn. po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania wydzielanych działek gruntu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu minimum 1 strefy (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80 poz 717, z późn.zmianami/), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastruktura drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt.10.2 **10.4** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną i izolacyjną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 1000m^2 powierzchni działki. **11.2** W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej **11.3** Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m) oznaczonej graficznie na rysunku planu, w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępstwa odpowiednich organów administracyjnych.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z dróg dojazdowych **12.2** Zabrania się wykonywania bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 214 **12.3** W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne i technologiczne :** Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach; **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar należy użytkować rolniczo lub zalesić
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **16.2** Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 214 - 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca drogi wojewódzkiej nr 214 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi. **16.3** Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 214). **16.4** W strefie 2.P,U na działce nr 614/1 dopuszcza się lokalizację masztów telefonii komórkowych. **16.5** Dopuszcza się lokalizację funkcji w zakresie obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, stacje benzynowe itp.) **16.6** W strefach zabrania się lokalizowania funkcji mieszkaniowej. **16.7** Od strony strefy 5.MN,U należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10m **16.8** Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.9** Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1. **KARTA TERENU Nr 3** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

3.

Nr STREFY	5.MN,U	6.MN,U	7.MN,U	8.MN,U	9.MN,U
POWIERZCHNIA	0,21 ha	3,04 ha	0,49 ha	1,37 ha	1,15 ha
Nr STREFY	**10.MN,U**	**11.MN,U**	**12.MN,U**	**13.MN,U**	**14.MN,U**
POWIERZCHNIA	0,73 ha	0,46 ha	0,31 ha	0,27 ha	0,38 ha

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

działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy realizując zabudowę jednorodzinną

5. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.7 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

5.9 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.

5.10 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

6.1 Fragment obszaru stref znajduje się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Skorzewo oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6.2 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.

6.3 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka

6.4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1

6.6 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

7. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 3 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 40% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40^0 ($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25^0($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**

9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Fragment obszaru stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).

10. **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

10.1 Dopuszcza się scalanie działek.

10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 2000 m^2 (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).

10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ogólnodostępną zieleń urządzoną, skwery, place ogólnodostępne oraz parkingi.

11.3 Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m) oznaczonej graficznie na rysunku planu, w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępstwa odpowiednich organów administracyjnych.

11.4 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych

12.2 Zabrania się wykonywania nowych bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 214

12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

30 %

16. INNE USTALENIA PLANU

16.1 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.

16.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 214 - 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca drogi wojewódzkiej nr 214 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.

16.4 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 214).

16.5 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.

16.6 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1. KARTA TERENU Nr 4 obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II

2. PRZEZNACZNIE TERENU

R tereny rolnicze

3.

Nr STREFY	**15.R**	**16.R**	**17.R**	**18.R**
POWIERZCHNIA	3,81 ha	0,34 ha	2,23 ha	0,74 ha

4. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka

5. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

5.2 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.3 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach.

	5.4 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. **5.5** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.6** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.7** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Fragment obszaru stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń. **11.2** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z dróg dojazdowych **12.2** Zabrania się wykonywania bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 214
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 5** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **P,U** tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
3.	**Nr STREFY** **19.P,U** **POWIERZCHNIA** 1,39 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%. **5.5** Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. **5.6** Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. **5.7** Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy sporządzić raport o oddziaływaniu na środowisko w oparciu o przepisy szczegółowe.

5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

5.9 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 3 kondygnacje Max. wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych i reklamowych).
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 70% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dowolne
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Obszar strefy znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną i izolacyjną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 1000m^2 powierzchni działki.

11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

11.3 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z drogi dojazdowej

12.2 Zabrania się wykonywania bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 214

12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne i technologiczne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

30 %

16. INNE USTALENIA PLANU

16.1 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

16.2 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 214 - 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca drogi wojewódzkiej nr 214 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.

16.3 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 214).

16.4 Dopuszcza się lokalizację funkcji w zakresie obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, stacje benzynowe itp.)

16.5 W strefach zabrania się lokalizowania funkcji mieszkaniowej.

16.6 Od strony strefy 20.MN,U należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10m

16.7 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.

16.8 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1. **KARTA TERENU Nr 6** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

3.

Nr STREFY	**20.MN,U**	**21.MN,U**	**22.MN,U**	**23.MN,U**	**24.MN,U**
POWIERZCHNIA	0,27 ha	1,94 ha	0,72 ha	1,35 ha	1,77 ha
Nr STREFY	**25.MN,U**	**26.MN,U**	**27.MN,U**	**28.MN,U**	**29.MN,U**
POWIERZCHNIA	2,87 ha	0,44 ha	0,41 ha	0,64 ha	0,09 ha
Nr STREFY	**30.MN,U**	**31.MN,U**	**32.MN,U**	**33.MN,U**	**34.MN,U**
POWIERZCHNIA	1,60 ha	0,72 ha	0,81 ha	2,07 ha	0,06 ha
Nr STREFY	**35.MN,U**	**36.MN,U**	**37.MN,U**		
POWIERZCHNIA	1,72 ha	0,17 ha	3,30 ha		

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

działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy realizując zabudowę jednorodzinną

5. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.7 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

5.9 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

6.1 W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

6.2 Fragment obszaru stref znajduje się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Skorzewo oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6.3 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.

6.4 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.5 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

6.5.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka

6.5.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.5.1

6.6 W obszarze stref zlokalizowana jest kapliczka przydrożna do zachowania ze względu na wartość historyczną i kulturową

6.7 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

7. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

8.1 **Ilość kondygnacji,** Max. 3 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego)

wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku

8.2 **Pow. zabudowy:** Do 40% powierzchni pokrycia działki

	8.3 Dachy	Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40^0 ($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25^0($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.
	8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.
	8.6 Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
	9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2 Fragment obszaru stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	10.1 Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 2000 m^2 (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).	
	10.3 Dla działki nr 44 dopuszcza się podział na dwie działki budowlane.	
	10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczególowych.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.	
	11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ogólnodostępną zieleń urządzoną, skwery, place ogólnodostępne oraz parkingi.	
	11.3 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.	
12.	**KOMUNIKACJA**	
	12.1 Dojazd z dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych	
	12.2 Zabrania się wykonywania bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 214	
	12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie	
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
	30 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
	16.1 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
	16.2 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.	
	16.3 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 214 - 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca drogi wojewódzkiej nr 214 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi.	
	16.4 Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 214).	
	16.5 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.	
	16.6 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu	

1. **KARTA TERENU Nr 7** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

U tereny zabudowy usługowej (dom sołecki, OSP itp.)

3. **Nr STREFY** **38.U**

POWIERZCHNIA 0,36 ha

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

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8,

5. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

6.1 Obszar strefy znajduje się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Skorzewo oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

6.3.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka

6.3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1

6.4 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

7. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 3 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 40% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40^0 ($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25^0($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

10. **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.

11.3 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. **KOMUNIKACJA**

	12.1 Dojazd z drogi dojazdowej **12.2** W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne :** Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **16.2** Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.3** Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1.	**KARTA TERENU Nr 8** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **UO** tereny zabudowy usług oświaty
3.	**Nr STREFY** **39.UO** **POWIERZCHNIA** 0,27 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. **5.6** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.7** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** Obszar strefy znajduje się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Skorzewo oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków. **6.2** Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. **6.3** Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:** Max. 3 kondygnacje Max. wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku **8.2 Pow. zabudowy:** Do 50% powierzchni pokrycia działki **8.3 Dachy** Dowolne **8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:** Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kreacji retrospektywnej miejscowej tradycji regionalnej zabudowy. **8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:** Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.

	8.6 Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
	8.7 Linie zabudowy:	nie dotyczy
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się scalanie działek **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki. **11.2** W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. **11.3** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.	
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z drogi dojazdowej.	
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **16.2** Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.3** Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu	

1.	**KARTA TERENU Nr 9**	obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **US** tereny usług sportu i rekreacji	
3.	**Nr STREFY** **40.US** **POWIERZCHNIA** 2,01 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. **5.6** Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. **5.7** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.8** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.	

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

6.1 Obszar strefy znajduje się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Skorzewo oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.3 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	max. 3 kondygnacje; Wysokość zabudowy do 12m od poziomu terenu do górnej połaci dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko – technologicznych i reklamowych).
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 50% pow. pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dowolne
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

11.2 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

30 %

16. INNE USTALENIA PLANU

16.1 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.

16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1. **KARTA TERENU Nr 10** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

US,ZP tereny usług sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej

3. **Nr STREFY** **41.US,ZP**

POWIERZCHNIA 4,38 ha

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

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.

5. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczególowymi.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.5 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych.

5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.

5.7 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

5.9 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

6.1 Obszar strefy znajduje się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Skorzewo oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.3 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

7. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	max. 3 kondygnacje; Wysokość zabudowy do 12m od poziomu terenu do górnej połaci dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko – technologicznych i reklamowych).
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 50% pow. pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dowolne
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**

Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

10. **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

10.1 Dopuszcza się scalanie działek

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczególowych.

11. **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną i izolacyjną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 1000m^2 powierzchni działki.

11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ogólnodostępną zieleń urządzoną, skwery, place ogólnodostępne oraz parkingi.

11.3 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. **KOMUNIKACJA**

12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych

13. **INFRASTRUKTURA**

	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar należy użytkować rolniczo lub zalesić	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
	30 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
	16.1 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
	16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.	
	16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu	

1.	**KARTA TERENU Nr 11**	obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **OS** tereny obiektów sakralnych	
3.	**Nr STREFY** **42.OS** **POWIERZCHNIA** 0,82 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy o unikalnych walorach architektonicznych odpowiadających randze obiektu sakralnego określone szczegółowo w pkt. 8.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**	
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.	
	5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.	
	5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
	5.4 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.	
	5.5 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych.	
	5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.	
	5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.	
	5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**	
	8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:	wys. zabudowy do 18m (nie dotyczy dominant architektonicznych)
	8.2 Pow. zabudowy:	Do 50% powierzchni pokrycia działki
	8.3 Dachy	Dowolne
	8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kreacji retrospektywnej miejscowej tradycji regionalnej zabudowy. Stosować starannie opracowany detal architektoniczny oraz materiał naturalny (kamień, drewno, stal, cegła itp.)
	8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
	8.6 Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
	8.7 Linie zabudowy:	nie dotyczy

9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki. **11.2** W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. **11.3** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z drogi dojazdowej.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne :** Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **16.2** Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.3** Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1.	**KARTA TERENU Nr 12** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R,ZL** tereny rolnicze oraz lasy
3.	**Nr STREFY** **43.R,ZL** **POWIERZCHNIA** 5,58 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.2** Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.3** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,ZL), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,ZL) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.4** W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. **5.5** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.6** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.7** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.8** Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń. **11.2** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z dróg dojazdowych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 13**				obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II	
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **MN,U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami					
3.	**Nr STREFY**	**44.MN,U**	**45.MN,U**	**46.MN,U**	**47.MN,U**	**48.MN,U**
	POWIERZCHNIA	1,63 ha	3,04 ha	0,83 ha	0,90 ha	1,43 ha
	Nr STREFY	**49.MN,U**	**50.MN,U**	**51.MN,U**	**52.MN,U**	**53.MN,U**
	POWIERZCHNIA	2,14 ha	2,79 ha	1,46 ha	3,51 ha	0,95 ha
	Nr STREFY	**54.MN,U**	**55.MN,U**	**56.MN,U**	**57.MN,U**	**58.MN,U**
	POWIERZCHNIA	0,84 ha	1,14 ha	2,84 ha	0,48 ha	1,62 ha
	Nr STREFY	**59.MN,U**	**60.MN,U**	**61.MN,U**	**62.MN,U**	
	POWIERZCHNIA	4,39 ha	1,62 ha	1,26 ha	0,06 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy realizując zabudowę jednorodzinną					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. **5.6** Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. **5.7** Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. **5.8** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.9** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.					
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**					

6.1 W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku

6.2 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.

6.3 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:

6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka

6.4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1

6.5 W obszarze stref zlokalizowana jest kapliczka przydrożna do zachowania ze względu na wartość historyczną i kulturową

6.6 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 3 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 40% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40^0 ($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25^0($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalanie działek.

10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 2000 m^2 (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).

10.3 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ogólnodostępną zieleń urządzoną, skwery, place ogólnodostępne oraz parkingi.

11.3 Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m) oznaczonej graficznie na rysunku planu, w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępstwa odpowiednich organów administracyjnych.

11.4 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **16.2** Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. **16.3** Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.4** Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1.	**KARTA TERENU Nr 14** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R** tereny rolnicze
3.	**Nr STREFY** **63.R** **64.R** **65.R** **POWIERZCHNIA** 0,49 ha 2,55 ha 12,20 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.2** Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.3** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.4** W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. **5.5** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.6** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.7** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.8** Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń. **11.2** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z dróg dojazdowych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA**

	0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 15** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **P,U** tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług
3.	**Nr STREFY** **66.P,U** **67.P,U** **68.P,U** **69.P,U** **POWIERZCHNIA** 0,27 ha 0,91 ha 2,23 ha 3,22 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%. **5.6** Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. **5.7** Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. **5.8** Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy sporządzić raport o oddziaływaniu na środowisko w oparciu o przepisy szczegółowe. **5.9** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.10** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1** **Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:** Max. 3 kondygnacje Max. wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych i reklamowych). **8.2** **Pow. zabudowy:** Do 70% powierzchni pokrycia działki **8.3** **Dachy** Dowolne **8.4** **Kształtowanie formy architektonicznej:** Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie **8.5** **Zabudowa o funkcji towarzyszącej:** Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. **8.6** **Mała architektura:** Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych. **8.7** **Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się scalanie działek **10.2** Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 3000 m^2 (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną). **10.3** Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany) tzn. po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania wydzielanych działek gruntu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu minimum 1 strefy (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80 poz 717, z późn.zmianami/), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastruktura drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt.10.2

	10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną i izolacyjną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 1000m^2 powierzchni działki. **11.2** W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej **11.3** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z dróg dojazdowych **12.2** Zabrania się wykonywania bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 214 **12.3** W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne i technologiczne :** Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach; **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar należy użytkować rolniczo lub zalesić
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **16.2** Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 214 - 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca drogi wojewódzkiej nr 214 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi. **16.3** Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 214). **16.4** Dopuszcza się lokalizację funkcji w zakresie obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, stacje benzynowe itp.) **16.5** W strefach zabrania się lokalizowania funkcji mieszkaniowej. **16.6** Od strony strefy 57.MN,U, 70.RM należy wprowadzić pas zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10m **16.7** Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.8** Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1.	**KARTA TERENU Nr 16** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.
3.	**Nr STREFY** **70.RM** **POWIERZCHNIA** 0,75 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.5** Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych.

	5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. **5.7** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.8** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.9** Gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami **5.10** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:** 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Wysokość zabudowy 8m ÷ 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku **8.2 Pow. zabudowy:** Do 50% powierzchni pokrycia działki **8.3 Dachy** Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40^0 ($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25^0($\pm 5^0$) przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m. **8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:** Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej. **8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:** Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach. **8.6 Mała architektura:** Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych. **8.7 Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki. **11.2** Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności zabudowy zagrodowej. **11.3** Część terenu znajduje się w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m) oznaczonej graficznie na rysunku planu, w strefie obowiązuje zakaz sytuowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących bądź przechowujących artykuły żywnościowe oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszcza się lokalizację wyżej wymienionych funkcji pod warunkiem uzyskania odstępstwa odpowiednich organów administracyjnych. **11.4** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z drogi wojewódzkiej nr 214
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne :** Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

	16.2 Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 214 - 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca drogi wojewódzkiej nr 214 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi. **16.3** Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 214). **16.4** Dopuszcza się do 2 budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska bez możliwości podziału istniejącej zabudowy **16.5** Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.6** Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1.	**KARTA TERENU Nr 17** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZR** tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową
3.	**Nr STREFY** **71.ZR** **72.ZR** **73.ZR** **74.ZR** **75.ZR** **76.ZR** **POWIERZCHNIA** 0,16 ha 0,72 ha 0,14 ha 1,03 ha 0,27 ha 0,51 ha **Nr STREFY** **77.ZR** **78.ZR** **POWIERZCHNIA** 2,46 ha 3,37 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. **5.6** Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. **5.7** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.8** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.9** Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:** Max. 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku **8.2 Pow. zabudowy:** max. powierzchnia zabudowy 120 m^2 **8.3 Dachy** Dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 25^0-45^0. **8.4 Kształtowanie formy architektonicznej:** Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie **8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej:** Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą **8.6 Mała architektura:** Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych. **8.7 Linie zabudowy:** Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Obszar stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294). **9.3** Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220/400kV. Według planu rozwoju Krajowego Systemu Elektroenergetycznego istniejąca linia 220kV Jasiniec - Gdańsk I jest przewidziana do przebudowy na dwutorową o napięciu 400kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

	10.1 Dopuszcza się scalanie działek. **10.2** Dopuszcza się podział terenu na działki letniskowe z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 2000 m^2. **10.3** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki. **11.2** W strefie ochronnej 100m od brzegu jeziora zabrania się lokalizowania wszelkich form zabudowy poza zabudową urządzeń wodnych służących rekreacji ogólnodostępnej (hangary na sprzęt wodny, przystań wodna, szalety publiczne, pomosty, mola itp.) oraz obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej **11.3** Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 15m wzdłuż brzegu jeziora, zapewniając swobodny dostęp do jeziora **11.4** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne :** Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej ; **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **16.2** W strefach zabrania się lokalizowania funkcji mieszkaniowej. **16.3** Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.4** Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1.	**KARTA TERENU Nr 18** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **UW** tereny usług rekreacji wodnej
3.	**Nr STREFY** **79.UW** **POWIERZCHNIA** 0,26 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych. **5.5** Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%. **5.6** Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. **5.7** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.8** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.9** Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji związanej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	max. 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Wysokość zabudowy do 10m od poziomu terenu do górnej połaci dachu (nie dotyczy elementów inżyniersko – technologicznych i reklamowych).
8.2	**Pow. zabudowy:**	max. powierzchnia zabudowy 400 m^2
8.3	**Dachy**	Dachy wielospadowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu, grafitu. Kąt nachylenia połaci dachowej 25^0-45^0.
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	nie ustala się

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Obszar stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalanie działek.

10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W strefie ochronnej 100m od brzegu jeziora zabrania się lokalizowania wszelkich form zabudowy poza zabudową urządzeń wodnych służących rekreacji ogólnodostępnej (hangary na sprzęt wodny, przystań wodna, szalety publiczne, pomosty, mola itp.) oraz obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej

11.2 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 15m wzdłuż brzegu jeziora, zapewniając swobodny dostęp do jeziora

11.3 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z drogi dojazdowej.

12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości:
- wynikającej z technologii i programu funkcji
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
Energetyka:	Z sieci energetycznej.
Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.

14. SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA

Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA

30 %

16. INNE USTALENIA PLANU

16.1 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.

16.2 Dopuszcza się sytuowanie obiektów służących reklamie z wykluczeniem bilboardów

16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.

16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu

1.	**KARTA TERENU Nr 19** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R,ZL** tereny rolnicze oraz lasy
3.	**Nr STREFY** **80.R,ZL** **81.R,ZL** **82.R,ZL** **83.R,ZL** **POWIERZCHNIA** 11,92 ha 8,06 ha 1,45 ha 6,71 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. **5.2** Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.3** Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,ZL), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,ZL) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. **5.4** W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynieryjnych oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. **5.5** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.6** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.7** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Obszar stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294). **9.3** Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220/400kV. Według planu rozwoju Krajowego Systemu Elektroenergetycznego istniejąca linia 220kV Jasiniec - Gdańsk I jest przewidziana do przebudowy na dwutorową o napięciu 400kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. **10.2** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń. **11.2** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z dróg dojazdowych
13.	**INFRASTRUKTURA** Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1. **KARTA TERENU Nr 20** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II

2. **PRZEZNACZNIE TERENU**

ZRU,P,U tereny obszarów rekreacyjnych z funkcją ośrodków wczasowych oraz zabudowy obiektów produkcyjnych i magazynów

3. **Nr STREFY** **84.ZRU,P,U**

POWIERZCHNIA 5,77 ha

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

Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8

5. **ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**

5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.

5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.

5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

5.4 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.7 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.8 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

5.9 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

6. **ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują

7. **WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej

8. **PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 3 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 15m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 40% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dowolne
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. **GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**

9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Obszar strefy znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym oraz w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).

10. **SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**

10.1 Dopuszcza się scalanie działek

10.2 Zakaz podziału na działki budowlane

10.3 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. **SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację zabudowy urządzeń wodnych służących rekreacji ogólnodostępnej (hangary na sprzęt wodny, przystań wodna, szalety publiczne, pomosty, mola itp.)

11.3 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 15m wzdłuż brzegu jeziora, zapewniając swobodny dostęp do jeziora

11.4 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. **KOMUNIKACJA**

Dojazd z dróg dojazdowych

13. **INFRASTRUKTURA**

Woda: Z wodociągu wiejskiego.

Ścieki sanitarne : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej

	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
	30 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
	16.1 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
	16.2 W strefie zabrania się lokalizowania funkcji mieszkaniowej.	
	16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.	
	16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu	

1.	**KARTA TERENU Nr 21**					obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II	
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**						
	ZR tereny obszarów rekreacyjnych z zabudową letniskową						
3.	**Nr STREFY**	**85.ZR**	**86.ZR**	**87.ZR**	**88.ZR**	**89.ZR**	**90.ZR**
	POWIERZCHNIA	0,40 ha	0,29 ha	0,20 ha	0,37 ha	0,75 ha	1,09 ha
	Nr STREFY	**91.ZR**	**92.ZR**	**93.ZR**	**94.ZR**	**95.ZR**	**96.ZR**
	POWIERZCHNIA	0,32 ha	0,99 ha	2,19 ha	0,42 ha	0,73 ha	0,47 ha
	Nr STREFY	**97.ZR**					
	POWIERZCHNIA	0,47 ha					
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**						
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy						
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**						
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.						
	5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.						
	5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.						
	5.4 Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych.						
	5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.						
	5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.						
	5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.						
	5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.						
	5.9 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.						
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ**						
	Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują						
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**						
	Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej						
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**						
	8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku				
	8.2	**Pow. zabudowy:**	max. powierzchnia zabudowy 120 m^2				
	8.3	**Dachy**	Dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci dachowej 25^0-45^0.				
	8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie				
	8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy towarzyszącej związanej z funkcją wiodącą				

	8.6 Mała architektura:	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
	8.7 Linie zabudowy:	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW**	
	9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
	9.2 Fragment obszaru stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym oraz w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI**	
	10.1 Dopuszcza się scalanie działek.	
	10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**	
	11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.	
	11.2 W strefie ochronnej 100m od brzegu jeziora zabrania się lokalizowania wszelkich form zabudowy poza zabudową urządzeń wodnych służących rekreacji ogólnodostępnej (hangary na sprzęt wodny, przystań wodna, szalety publiczne, pomosty, mola itp.) oraz obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej	
	11.3 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 15m wzdłuż brzegu jeziora, zapewniając swobodny dostęp do jeziora	
	11.4 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.	
12.	**KOMUNIKACJA**	
	Dojazd z dróg dojazdowych oraz ciągów pieszo - jezdnych	
13.	**INFRASTRUKTURA**	
	Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
	Ścieki sanitarne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej
	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	
	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.	
15.	**STAWKA PROCENTOWA**	
	30 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU**	
	16.1 Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.	
	16.2 W strefach zabrania się lokalizowania funkcji mieszkaniowej.	
	16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.	
	16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu	

1.	**KARTA TERENU Nr 22**			obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU**			
	P,U tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług			
3.	**Nr STREFY**	**98.P,U**	**99.P,U**	**100.P,U**
	POWIERZCHNIA	0,81 ha	1,97 ha	1,25 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO**			
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8.			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**			
	5.1 Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.			
	5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.			
	5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.			

5.4 Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji.

5.5 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

5.6 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.

5.7 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.

5.8 Dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy sporządzić raport o oddziaływaniu na środowisko w oparciu o przepisy szczegółowe.

5.9 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

5.10 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.

6. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej lub o funkcji zgodnej z funkcją wiodącą strefy

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej:**	Max. 3 kondygnacje Max. wysokość zabudowy 12m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku (nie dotyczy elementów inżyniersko - technologicznych i reklamowych).
8.2	**Pow. zabudowy:**	Do 70% powierzchni pokrycia działki
8.3	**Dachy**	Dowolne
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Dopuszcza się stosowanie wszelkich form architektonicznych oraz różnorodności materiałów, pod warunkiem zachowania spójności w obrębie działki lub działek w jednej strefie
8.5	**Zabudowa o funkcji towarzyszącej:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie.
8.6	**Mała architektura:**	Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
8.7	**Linie zabudowy:**	Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Obszar stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Dopuszcza się scalanie działek

10.2 Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni wynikającej z programu i technologii lokalizowanej inwestycji z zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 3000 m^2 (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną).

10.3 Podział nieruchomości (wydzielenie geodezyjne jednej lub więcej działek) można dokonać na warunkach określonych w ust.2 art. 93 Ustawy z dnia 21.08.97 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. nr 261 poz. 2603 z 2004 + zmiany) tzn. po udokumentowaniu możliwości zagospodarowania wydzielanych działek gruntu tj. po sporządzeniu projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu minimum 1 strefy (wykonanym przez osobę uprawnioną, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 80 poz 717, z późn.zmianami/), uwzględniającym podział geodezyjny, układ komunikacyjny wewnętrzny oraz uzbrojenie terenu, w powiązaniu z istniejącą infrastruktura drogową i techniczną oraz retencjonowaniem wód deszczowych, zgodnie z parametrami określonymi w pkt.10.2

10.4 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną i izolacyjną z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 1000m^2 powierzchni działki.

11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

11.3 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z dróg dojazdowych

12.2 Zabrania się wykonywania bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 214

12.3 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości:
- min. 2 miejsca postojowe / 100 m^2 pow. użytkowej usług
- min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych

13. INFRASTRUKTURA

Woda:	Z wodociągu wiejskiego.
Ścieki sanitarne i technologiczne :	Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej; ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;

	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar należy użytkować rolniczo lub zalesić	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 30 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **16.2** Zabrania się lokalizowania obiektów w strefie uciążliwości od drogi wojewódzkiej nr 214 - 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni; w przypadku zamierzeń inwestora zlokalizowania obiektów w strefie uciążliwości drogi, do jego obowiązków należy wykonanie urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi; obowiązek ten dotyczy również następców prawnych właściciela terenu; Zarządca drogi wojewódzkiej nr 214 nie będzie ponosił żadnych kosztów związanych z budową i eksploatacją urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami od drogi. **16.3** Dla obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zachować zgodnie z obowiązującymi przepisami warunki dotyczące dopuszczalnego poziomu hałasu od źródła liniowego (od drogi wojewódzkiej nr 214). **16.4** Dopuszcza się lokalizację funkcji w zakresie obsługi komunikacji samochodowej (parkingi, stacje benzynowe itp.) **16.5** W strefach zabrania się lokalizowania funkcji mieszkaniowej. **16.6** Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.7** Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu	

1.	**KARTA TERENU Nr 23**				obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **R,ZL** tereny rolnicze oraz lasy				
3.	**Nr STREFY**	**101.R,ZL**	**102.R,ZL**	**103.R,ZL**	**104.R,ZL**
	POWIERZCHNIA	457,78 ha	2,89 ha	42,56 ha	296,91 ha
	Nr STREFY	**105.R,ZL**	**106.R,ZL**		
	POWIERZCHNIA	644,03 ha	30,01 ha		
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Należy zachować i chronić naturalny krajobraz obszaru wiejskiego z występującą oryginalną rozproszoną zabudową zagrodową. **4.2** Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte, zieleń wysoka oraz lasy **4.3** Zakaz realizacji nowej zabudowy zagrodowej. **4.4** Dopuszcza się rozbudowę istniejącej zabudowy i realizację nowej zabudowy uzupełniającej gospodarczej w granicy istniejącej zabudowy zagrodowej oraz realizację max. dwóch budynków mieszkalnych na warunkach określonych w punkcie 8.				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż cieków należy pozostawić pas wolny od zabudowy, zadrzewień i ogrodzeń. **5.4** W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu **5.5** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. **5.6** Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. **5.7** Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.				
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** **6.1** W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym, w tym 5 wpisanych do rejestru zabytków woj. pomorskiego: Dec.338/Archeol z dn. 18.10.1978r.,(cmentarzysko płaskie); Dec.354/Archeol z dn. 11.12.1978r.,(cmentarzysko kurhanowe); Dec.373/Archeol z dn. 28.04.1982r.,(cmentarzysko kurhanowe); Dec.374/Archeol z dn. 30.04.1982r.,(cmentarzysko płaskie); Dec.375/Archeol z dn. 30.04.1982r.,(cmentarzysko płaskie); Cmentarzyska kurhanowe przewidziane są do trwałej ochrony. Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku				

6.2 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie.

6.3 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiórkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej.

6.4 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu:
6.4.1 Ochronie podlega historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka
6.4.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.4.1

6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.

7. WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej

8. PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - dla realizacji zabudowy określonej w pkt. 4.4

8.1	**Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy:**	Max. 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku
8.2	**Pow. zabudowy:**	Zabudowę realizować na rzucie regularnych prostokątów.
8.3	**Dachy**	Dachy wielospadowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu, grafitu. Maksymalna rozpiętość dachu 12m. 1) spadek dachu 25º (±5^0), ścianka kolankowa: max 150cm 2) spadek dachu 40º (±5^0), ścianka kolankowa: max 50cm
8.4	**Kształtowanie formy architektonicznej:**	Zabudowę realizować w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy zagrodowej zlokalizowanej wokół podwórza gospodarczego. Zakaz stosowania garaży w piwnicach poniżej poziomu terenu. Wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych. Zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) oraz płytek elewacyjnych klinkierowych.
8.5	**Zabudowa towarzysząca:**	Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą gospodarczą spójną pod względem architektonicznym z zabudową wiodącą
8.6	**Mała architektura:**	Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m, bez cokołów. Ogrodzenie drewniane z użyciem pionowych sztachet. Wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane żelbetowe.
8.7	**Linie zabudowy:**	nie dotyczy

9. GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW

9.1 Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

9.2 Fragment obszaru stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym oraz w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).

9.3 Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220/400kV. Według planu rozwoju Krajowego Systemu Elektroenergetycznego istniejąca linia 220kV Jasiniec - Gdańsk I jest przewidziana do przebudowy na dwutorową o napięciu 400kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.

10. SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

10.1 Zakaz podziału zabudowy zagrodowej;

10.2 Dopuszcza się podziały terenów rolniczych, bez prawa zabudowy.

10.3 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

11. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

11.1 Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.

11.2 Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności historycznej zabudowy zagrodowej.

11.3 Zaleca się stosowanie placów utwardzonych (podwórza i parkingi) o nawierzchni zielonej, brukowanej lub żwirowej; unikać kostki betonowej.

11.4 Dopuszcza się zalesienie obszaru bez ograniczeń.

11.5 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m^2 powierzchni działki.

11.6 W strefie ochronnej 100m od brzegu jeziora zabrania się lokalizowania wszelkich form zabudowy poza zabudową obiektów służących prowadzeniu gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej

11.7 Zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości min 15m wzdłuż brzegu jeziora, zapewniając swobodny dostęp do jeziora

11.8 W strefach dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.

11.9 Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami.

11.10 W strefie ochronnej od gazociągów nie wolno urządzać składowisk materiałów, postoju ciężkiego sprzętu mechanicznego, lokalizować szklarni i tuneli foliowych. Projektowane inwestycje powinny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od istn. gazociągów w/c wynikające z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686 zał.nr 2) oraz wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z PGNiG S.A. Regionalny Oddział Przesyłu w Gdańsku.

11.11 W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.

12. KOMUNIKACJA

12.1 Dojazd z dróg dojazdowych.

12.2 Zabrania się wykonywania nowych bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 214

12.3 Wzdłuż drogi gminnej 1870036 relacji Skorzewo - Gostomie oraz drogi wojewódzkiej nr 214 projektuje się wprowadzenie gminnej oraz regionalnej ścieżki rowerowej; min. szer. ścieżki– 2m.

13. INFRASTRUKTURA

Woda: Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody

Ścieki sanitarne : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych

	Ścieki deszczowe :	1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych
	Ogrzewanie:	Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
	Energetyka:	Z sieci energetycznej.
	Utylizacja odpadów stałych:	Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci. **16.2** Dopuszcza się do 2 budynków mieszkalnych w obrębie jednego siedliska bez możliwości podziału istniejącej zabudowy **16.3** Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. **16.4** Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu	

1.	**KARTA TERENU Nr 24**	obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KG** tereny drogi głównej (droga wojewódzka nr 214, relacji Łeba – Kościerzyna - Warlubie)	
3.	**Nr STREFY** **01.KG** **POWIERZCHNIA** 11,02 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Droga główna stanowi przestrzeń publiczną w Zarządzie Dróg Wojewódzkich, Oddział w Gdańsku.	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej związanymi z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej nr 214	
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Fragment obszaru stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - 25m, wg rysunku planu **2.parametry jezdni:** - 1 jezdnia, 2 pasy ruchu - (2 x 3,5m) (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.** Obowiązuje zakaz lokalizowania sieci infrastruktury nie związanej z funkcjonowaniem drogi publicznej w liniach rozgraniczających drogi. **4.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 5. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.	
12.	**KOMUNIKACJA** droga główna wchodzi w skład istniejącego układu dróg publicznych.	
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach	
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**	

	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Obszar strefy stanowi drogę ewakuacji ludności na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z aktualnymi przepisami szczegółowymi w tym zakresie. **16.3** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 25** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg wewnętrznych
3.	**Nr STREFY** **02.KDW** **POWIERZCHNIA** 0,95 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** -zmienna od 12m do 23m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 26**	obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **G** tereny infrastruktury technicznej gazowej	
3.	**Nr STREFY** **03.G** **04.G** **05.G** **POWIERZCHNIA** 0,13 ha 0,03 ha 0,06 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.	
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.	
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.	
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1 OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA** 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - min. 6m **11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA** 1. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 2. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 3. W strefie ochronnej od gazociągów nie wolno urządzać składowisk materiałów, postoju ciężkiego sprzętu mechanicznego, lokalizować szklarni i tuneli foliowych. Projektowane inwestycje powinny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od istn. gazociągów w/c wynikające z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686 zał.nr 2) oraz wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z OGP GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku. 4. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.	
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z dróg dojazdowych.	
13.	**INFRASTRUKTURA** nie dotyczy	
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia, dopuszcza się zalesienie lub użytkowanie rolnicze obszaru w uzgodnieniu z zarządcą projektowanych sieci przesyłowych	
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %	
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie występują	

1.	**KARTA TERENU Nr 27**	obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KD** tereny dróg dojazdowych	
3.	**Nr STREFY** **06.KD** **07.KD** **08.KD** **09.KD** **POWIERZCHNIA** 0,69 ha 0,88 ha 0,13 ha 0,60 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy	

5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna –od 8m do 12m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 28**				obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg wewnętrznych				
3.	**Nr STREFY**	**010.KDW**	**011.KDW**	**012.KDW**	**013.KDW**
	POWIERZCHNIA	0,42 ha	0,09 ha	0,59 ha	0,38 ha
	Nr STREFY	**014.KDW**			
	POWIERZCHNIA	0,37 ha			
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.				
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują				
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej				

8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Fragment obszaru stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - 10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** W granicach strefy 014.KDW dopuszcza się lokalizację parkingu **16.3** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 29** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **W** tereny infrastruktury technicznej wodociągowej
3.	**Nr STREFY** **015.W** **POWIERZCHNIA** 0,09 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Makroniwelację ograniczyć do niezbędnego minimum w zakresie robót kubaturowych. **5.4** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.5** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1** W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń kubaturowych o formach architektonicznych wynikających z technologii. **8.2** Elementy małej architektury kształtować w formie spójnej dla całego zespołu zabudowy. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

	9.2 Obszar strefy znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z dróg dojazdowych **12.3** W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości: - wynikającej z technologii i programu funkcji - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne :** dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci kanalizacji sanitarnej. **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 30**				obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II	
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KD** tereny dróg dojazdowych					
3.	**Nr STREFY**	**016.KD**	**017.KD**	**018.KD**	**019.KD**	**020.KD**
	POWIERZCHNIA	0,28 ha	0,42 ha	0,50 ha	1,28 ha	0,33 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.					
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują					
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej					
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.					
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Fragment obszaru stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).					
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy					
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**					

	1.szerokość w liniach rozgraniczających: - zmienna –od 10m do 14m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 31**				obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KXPW** tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych				
3.	**Nr STREFY**	**021.KXPW**	**022.KXPW**	**023.KXPW**	**024.KXPW**
	POWIERZCHNIA	0,06 ha	0,03 ha	0,08 ha	0,08 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.				
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku				
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej				
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.				
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.				
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy				
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 6m do 7m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry ciągu pieszo-jezdnego:** – minimalna szerokość – 5m; maksymalna szerokość – nie określa się (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.				
12.	**KOMUNIKACJA** Ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.				
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach				
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.				
15.	**STAWKA PROCENTOWA**				

	0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczególowych.

1.	**KARTA TERENU Nr 32** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KP** tereny parkingowe
3.	**Nr STREFY** **025.KP** **POWIERZCHNIA** 0,34 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Istniejącą w liniach rozgraniczających strefy zieleń należy w maksymalnym stopniu zachować
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Właściciele terenu zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych w celu ich utrzymania i konserwacji. **5.4** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.5** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Obszar strefy znajduje się w obrębie strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Skorzewo oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym. Wszelkie działania inwestycyjne wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz obiektami związanymi z obsługą parkingu
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z drogi dojazdowej
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie dotyczy

1.	**KARTA TERENU Nr 33**				obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg wewnętrznych				
3.	**Nr STREFY**	**026.KDW**	**027.KDW**	**028.KDW**	**029.KDW**
	POWIERZCHNIA	0,22 ha	1,12 ha	1,01 ha	0,33 ha
	Nr STREFY	**030.KDW**	**031.KDW**	**032.KDW**	**033.KDW**
	POWIERZCHNIA	0,08 ha	1,29 ha	1,50 ha	0,33 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy				
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO**				

	5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** W obszarze stref znajdują się strefy ochrony archeologicznej - oznaczone na rysunku planu symbolem graficznym; Wszelkie działania podlegają uzgodnieniu z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na podstawie opinii Muzeum Archeologicznego w Gdańsku
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 8m do 10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 34**	obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KXPW** tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych	
3.	**Nr STREFY**	**034.KXPW** **035.KXPW**
	POWIERZCHNIA	0,03 ha 0,06 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.	
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**	

	Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 5m do 6m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry ciągu pieszo-jezdnego:** – minimalna szerokość – 5m; maksymalna szerokość – nie określa się (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	**KARTA TERENU Nr 35**			obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KD** tereny dróg dojazdowych			
3.	**Nr STREFY**	**036.KD**	**037.KD**	**038.KD**
	POWIERZCHNIA	1,00 ha	0,98 ha	0,68 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują			
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej			
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.			
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.			
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy			
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna –od 7m do 10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.			
12.	**KOMUNIKACJA**			

	Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 36** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **G** tereny infrastruktury technicznej gazowej
3.	**Nr STREFY** **039.G** **040.G** **POWIERZCHNIA** 0,13 ha 0,05 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. **5.2** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.3** Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1 OBOWIĄZUJĄCE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA** 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - min. 6m **11.2 INNE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA** 1. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 2. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich powinna być podporządkowana obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 3. W strefie ochronnej od gazociągów nie wolno urządzać składowisk materiałów, postoju ciężkiego sprzętu mechanicznego, lokalizować szklarni i tuneli foliowych. Projektowane inwestycje powinny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od istn. gazociągów w/c wynikające z Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686 zał.nr 2) oraz wymagania Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055). Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z OGP GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku. 4. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Dojazd z dróg dojazdowych.
13.	**INFRASTRUKTURA** nie dotyczy
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia, dopuszcza się zalesienie lub użytkowanie rolnicze obszaru w uzgodnieniu z zarządcą projektowanych sieci przesyłowych
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU**

	nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 37** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg wewnętrznych
3.	**Nr STREFY** **041.KDW** **042.KDW** **043.KDW** **POWIERZCHNIA** 0,20 ha 0,26 ha 0,24 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 10m do 12m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 38** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KK** tereny kolejowe – TERENY ZAMKNIĘTE
3.	**Nr STREFY** **044.KK** **POWIERZCHNIA** 24,25 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** nie dotyczy
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** nie dotyczy

7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** nie dotyczy
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** nie dotyczy
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** nie dotyczy
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** nie dotyczy
12.	**KOMUNIKACJA** nie dotyczy.
13.	**INFRASTRUKTURA** nie dotyczy
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** nie dotyczy
16.	**INNE USTALENIA PLANU** nie występują

1.	**KARTA TERENU Nr 39**			obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KXPW** tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych			
3.	**Nr STREFY**	**045.KXPW**	**046.KXPW**	**047.KXPW**
	POWIERZCHNIA	0,09 ha	0,07 ha	0,15 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują			
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej			
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.			
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Fragment obszaru stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).			
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy			
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 6m do 7m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry ciągu pieszo-jezdnego:** – minimalna szerokość – 5m; maksymalna szerokość – nie określa się (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.			
12.	**KOMUNIKACJA** Ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.			
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach			
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA**			

	Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	**KARTA TERENU Nr 40**			obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KD** tereny dróg dojazdowych			
3.	**Nr STREFY**	**048.KD**	**049.KD**	**050.KD**
	POWIERZCHNIA	0,21 ha	0,13 ha	0,97 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy			
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.			
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują			
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej			
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.			
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Obszar stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294). **9.3** Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220/400kV. Według planu rozwoju Krajowego Systemu Elektroenergetycznego istniejąca linia 220kV Jasiniec - Gdańsk I jest przewidziana do przebudowy na dwutorową o napięciu 400kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.			
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy			
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - 10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.			
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.			
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach			
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.			
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %			
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej			

1.	**KARTA TERENU Nr 41** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg wewnętrznych
3.	**Nr STREFY** **051.KDW** **POWIERZCHNIA** 0,52 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Obszar stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - 10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 42**				obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KXPW** tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych				
3.	**Nr STREFY**	**052.KXPW**	**053.KXPW**	**054.KXPW**	**055.KXPW**
	POWIERZCHNIA	0,51 ha	0,12 ha	0,10 ha	0,18 ha
	Nr STREFY	**056.KXPW**	**057.KXPW**	**058.KXPW**	
	POWIERZCHNIA	0,41 ha	0,20 ha	0,10 ha	
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy				

5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Fragment obszaru stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294). **9.3** Fragment obszaru znajduje się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych w/n 110/220/400kV. Według planu rozwoju Krajowego Systemu Elektroenergetycznego istniejąca linia 220kV Jasiniec - Gdańsk I jest przewidziana do przebudowy na dwutorową o napięciu 400kV. W przypadku wystąpienia kolizji z projektowaną zabudową wszelka działalność podlega uzgodnieniu z zarządcą sieci.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 5m do 8m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry ciągu pieszo-jezdnego:** – minimalna szerokość – 5m; maksymalna szerokość – nie określa się (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **4.** Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodnić z zarządcami lub właścicielami. 5. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Ciągi pieszo - jezdne wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.

1.	**KARTA TERENU Nr 43** obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **KDW** tereny dróg wewnętrznych
3.	**Nr STREFY** **059.KDW** **POWIERZCHNIA** 0,68 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** nie dotyczy
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. **5.2** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.3** Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY**

	Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej.
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** **9.1** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. **9.2** Obszar stref znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego oznaczonej na rysunku planu symbolem graficznym, gdzie obowiązują przepisy Rozporządzenia Nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 27, poz. 139) zmienionego Rozporządzeniem nr 11/98 Wojewody Gdańskiego z dn. 3 września 1998 (Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 59, poz. 294).
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** nie dotyczy
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **1.szerokość w liniach rozgraniczających:** - zmienna od 8m do 10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścięć **2.parametry jezdni:** - jezdnia 2 x 2,5m (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **3.chodniki:** - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny (dopuszcza się miejscowe zawężenia w terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków) **4.** W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. **5.** Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** Drogi wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	**INFRASTRUKTURA** **Ścieki deszczowe :** Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0 %
16.	**INNE USTALENIA PLANU** **16.1** W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. **16.2** Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej

1.	**KARTA TERENU Nr 44**	obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZC** cmentarze	
3.	**Nr STREFY**	**001.ZC** **002.ZC**
	POWIERZCHNIA	2,39 ha 1,70 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** **4.1** Działania inwestycyjne prowadzone w strefie należy realizować w nawiązaniu do układu przestrzennego istniejącego cmentarza. **4.2** Należy w max. stopniu chronić rzeźbę terenu.	
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy opracować projekt zagospodarowania terenu dla całej strefy, poprzedzony projektem gospodarki drzewostanem wyznaczający zieleń wysoką do pozostawienia i wkomponowania w projektowany układ urbanistyczny cmentarza. **5.2** Zieleń kolidującą z przyjętym docelowym rozwiązaniem cmentarza wykarczować, zachowując w max. stopniu cenne egzemplarze starodrzewu. **5.3** Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. **5.4** W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej tylko wzdłuż ciągów pieszych lub dróg dojazdowych z poszanowaniem istniejącej zieleni.	
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.	
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** **7.1** Teren stanowi obszar publiczny – cmentarz wiejski. **7.2** Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej	
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** **8.1** Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z funkcjonowaniem cmentarza oraz urządzeniami infrastruktury technicznej. **8.2** Dopuszcza się wszelkie formy zabudowy cmentarnej (kaplice, małe pawilony handlowe związane z obsługą cmentarza, nagrobki, pomniki, itp). **8.3** Parametry zabudowy: 1) Wysokość zabudowy – max. 1 kondygnacje. 2) Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji , zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy cmentarnej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna (paleta ziemi). 3) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.	

9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** **10.1** Dopuszcza się scalanie działek **10.2** Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki, itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW** **11.1** Zagospodarowanie terenu powinno odbywać się w oparciu o Ustawę z dnia 31 stycznia 1959 r. o cmentarzach i chowaniu zmarłych (Dz.U.1959 Nr 11 poz.62 z późniejszymi zmianami), Rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze oraz inne aktualne przepisy szczegółowe w tym zakresie. **11.2** Przed podjęciem działań inwestycyjnych należy wykonać projekt zagospodarowania terenu dla całej strefy, rozwiązujący kompleksowo uwarunkowania środowiskowe (o których mowa w pkt. 5) oraz techniczne (uzbrojenie, ukształtowanie terenu, przebieg ciągów komunikacyjnych oraz lokalizacja parkingów), po czym inwestycję można realizować etapowo. **11.3** Należy stosować ciągi piesze, pieszo – jezdne oraz drogi wewnętrzne o nawierzchni mineralnej, przepuszczalnej. **11.4** Należy stosować miejsca postojowe o nawierzchni zielonej przepuszczalnej. **11.5** W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z dróg dojazdowych **12.2** Zabrania się wykonywania bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 214 **12.3** Należy zapewnić dojazdy pożarowe, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1139).
13.	**INFRASTRUKTURA** **Woda:** Z wodociągu wiejskiego. **Ścieki sanitarne :** Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej **Ścieki deszczowe :** 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m2 w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych **Ogrzewanie:** Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. **Energetyka:** Z sieci energetycznej. **Utylizacja odpadów stałych:** Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0%
16.	**INNE USTALENIA** Dopuszcza się realizację inwestycji etapowo.

1.	**KARTA TERENU Nr 45**				obręb geodezyjny Skorzewo 11/618-05-04/PP/II	
2.	**PRZEZNACZNIE TERENU** **ZL** lasy					
3.	**Nr STREFY**	**003.ZL**	**004.ZL**	**005.ZL**	**006.ZL**	**007.ZL**
	POWIERZCHNIA	1,68 ha	0,95 ha	0,25 ha	0,41 ha	0,39 ha
4.	**ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO** Ochronie podlega teren leśny.					
5.	**ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO** **5.1** Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym. **5.2** W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.					
6.	**ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ** Elementy dziedzictwa kulturowego nie występują.					
7.	**WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH** nie dotyczy					
8.	**PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY** Zakaz zabudowy poza realizacją elementów małej architektury i obiektów związanych z gospodarką leśną.					
9.	**GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW** Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska"; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.					
10.	**SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI** Dopuszcza się podział terenów bez prawa zabudowy.					
11.	**SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**					

	W obszarze stref wyklucza się lokalizowanie urządzeń emitujących elektromagnetyczne promieniowanie niejonizujące w zakresie częstotliwości 0,003-300.0000 MHz: radiolokacyjne, radiokomunikacyjne, radionawigacyjne, o sumarycznej, określonej zgodnie z przepisami odrębnymi, mocy nadajnika wyższej od 100W.
12.	**KOMUNIKACJA** **12.1** Dojazd z dróg dojazdowych **12.2** Należy zapewnić dojazdy pożarowe, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2003r. Nr 121, poz. 1139) oraz zgodnie z Ustawą o lasach z dnia 28 września 1991r. (Dz. U. z 2000r. Nr 56 poz. 679).
13.	**INFRASTRUKTURA** nie dotyczy
14.	**SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA** nie dotyczy
15.	**STAWKA PROCENTOWA** 0%
16.	**INNE USTALENIA** nie występują

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium

§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr VIII/295/2002 z dn. 10.10.2002 r. oraz ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr VII/184/2004 z dn. 09.09.2004 r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały

§ 9

Integralną częścią uchwały są:

1/ Część graficzna – załączniki do niniejszej uchwały składające się z rysunków:
- 1.1/ Rysunek planu nr 1 /arkusz 1, w skali 1:2000 – zał. Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 1.2/ Rysunek planu nr 1 /arkusz 2, w skali 1:2000 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały,
- 1.3/ Rysunek planu nr 1 /arkusz 3, w skali 1:2000 – zał. Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 1.4/ Rysunek planu nr 1 /arkusz 4, w skali 1:2000 – zał. Nr 4 do niniejszej uchwały,
- 1.5/ Rysunek planu nr 2 w skali 1:2000 – zał. Nr 5 do niniejszej uchwały,
- 1.6/ Rysunek planu nr 3 w skali 1:2000 – zał. Nr 6 do niniejszej uchwały,
- 1.7/ Rysunek planu nr 4 /arkusz 1, w skali 1:5000 – zał. Nr 7 do niniejszej uchwały,
- 1.8/ Rysunek planu nr 4/ arkusz 2, w skali 1:5000 – zał. Nr 8 do niniejszej uchwały,

2/ Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 9 do niniejszej uchwały

3/ Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 10 do niniejszej uchwały

Rozdział VI
Postanowienia końcowe

§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kościerzyna do:

1/ Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Wojewodzie Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2/ Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kościerzyna.

3/ Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Kościerzyna

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kościerzyna do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzą w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Zygmunt Szulist