DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 14 lutego 2018 r.

Poz. 562

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 14.02.2018 13:36:24

UCHWAŁA NR XII/343/17
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 21 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowa Kiszewa w gminie Kościerzyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017r., poz.1073, z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IV/156/16 z dnia 19 maja 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowa Kiszewa w gminie Kościerzyna oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna uchwalonego uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014r. wraz z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowa Kiszewa w gminie Kościerzyna, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **504** ha.

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały oraz rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki od nr 3 do nr 5 do uchwały wraz z wyrysem ze studium.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 7 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) granice administracyjne gminy;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe: symbole cyfrowe zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia wg § 6;

6) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;

7) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. W planie nie występują:

1) granice obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

4) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

5) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;

b) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;

c) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

d) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;

e) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

f) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;

g) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji, zachowując wszystkie walory stylowe istniejącego obiektu;

h) **funkcji zgodnej z planem** – należy przez to rozumieć funkcję znajdującą się w terenie o innym przeznaczeniu, dla której ustala się możliwość jej kontynuacji poprzez dopuszczenie wszelkich procesów budowlanych;

i) **główne połacie dachu** – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia części wejściowej, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.

j) **główna bryła budynku** – zasadnicza bryła budynku stanowiąca min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże dobudowane, schody, ganki, itp.,

k) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:

1) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,

2) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,

3) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,

4) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;

l) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nowych budynków, przy czym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, za wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych od strony brzegów rzek, jezior i zbiorników wodnych;

b) nie dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;

c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

m) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, do którego inwestor ma tytuł prawny;

n) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

o) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

p) **zieleń wysoka** – zadrzewienia i zakrzewienia o wysokości powyżej 3 m n.p.t..

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny oznaczono symbolem **MN;**

2) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; tereny oznaczono symbolem **MNU**;

3) **tereny zabudowy zagrodowej – siedliska rolnicze**; tereny oznaczono symbolem **RM**;

4) **tereny zabudowy rekreacyjnej** – tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej; tereny oznaczono symbolem **ZR**;

5) **tereny zabudowy usługowej** – tereny zabudowy usługowej; tereny oznaczono symbolem **U;**

6) **tereny usług turystycznych** – tereny realizacji obiektów turystycznych; tereny oznaczono symbolem **UT**;

7) **tereny usług sportu i rekreacji** – tereny lokalizacji urządzeń i obiektów sportowych oraz służących rekreacji; tereny oznaczono symbolem **US**;

8) **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej**; tereny oznaczono symbolem **PU**;

9) **tereny nieczynnego cmentarza;** tereny oznaczono symbolem **ZCn;**

10) **tereny zieleni urządzonej;** tereny oznaczono symbolem **ZP;**

11) **tereny rolnicze;** tereny oznaczono symbolem **R**;

12) **tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze**; tereny oznaczono symbolem **ZN;**

13) **tereny lasów;** tereny oznaczono symbolem **ZL;**

14) **tereny lasów – gospodarstwo leśne;** tereny oznaczono symbolem **ZL-GL;**

15) **tereny wód powierzchniowych** – tereny powierzchniowych wód płynących lub stojących; tereny oznaczono symbolem **WS;**

16) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, kiosków, budowli i urządzeń budowlanych służących ochronie przed hałasem i wibracjami, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, tereny oznaczono symbolami:

1) tereny publicznych dróg klasy głównej – tereny oznaczono symbolem **KDG**,

2) tereny publicznych dróg klasy zbiorczej – tereny oznaczono symbolem **KDZ,**

3) tereny publicznych dróg klasy dojazdowej – tereny oznaczono symbolem **KDD,**

4) tereny dróg wewnętrznych – tereny oznaczono symbolem **KDW.**

2. W granicach planu ustala się lokalizacje następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych i gazowych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

2) dróg publicznych klasy głównej KDG, klasy zbiorczej KDZ oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach nieczynnego cmentarza ZCn, zieleni urządzonej ZP, terenach łąk, zieleni naturalnej i terenach rolniczych ZN, na terenach lasów ZL, na terenach wód powierzchniowych WS, na terenach komunikacyjnych;

2) nie wyznacza się intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach rolniczych R;

3) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze planu ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;

2) istniejące budynki o funkcji dopuszczonej planem, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy bez możliwości przekraczania ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych oraz w przypadku, gdy budynek położony jest w odległości od drogi mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy, bez możliwości przybliżania żadnej części budynku do drogi;

3) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu;

4) w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania: nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów MN, ZR – 1000 m^2,

b) dla terenów MNU – 1500 m^2,

c) dla terenów UT, US, PU – 2000 m^2,

d) dla pozostałych terenów – nie określa się;

2) minimalna szerokość frontu działki - 6m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70^o do 130^o;

2. w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;

3. dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:

1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,

3) w celu regulacji działek drogowych;

4. dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów;

5. minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

6. dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu uznaje się za zgodne z planem;

7. podziały terenów rolnych, leśnych, wód powierzchniowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w całym obszarze wprowadza się obowiązek:

a) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy;

b) gromadzenia, magazynowania i zagospodarowania odpadów oraz odprowadzania ścieków wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

c) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk;

d) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg;

2) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) na terenie planu znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:

a) Nowa Kiszewa 15 – dom w zagrodzie z I ćw. XXw., działka nr 168 (nr 1 - teren 10.MNU);

b) Nowa Kiszewa 19 - szkoła z 1909r., działka nr 164/1 (nr 2 - teren 8.MNU);

c) Nowa Kiszewa 19 – budynek gospodarczy przy szkole z 1909r., działka nr 164/2 (nr 3 - teren 8.MNU);

d) Nowa Kiszewa – kapliczka przydrożna Rolbieckich z 1948r., działka nr 67/4 (nr 4 - teren 1.KDD);

e) Nowa Kiszewa – cmentarz poewangelicki z I ćw. XIXw., działka nr 141 (nr 5 - teren 1.ZCn);

f) Nowa Kiszewa 10A – budynek dawnego młyna wodnego, działka nr 150/1 (nr 6 - 9.MNU);

2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 obowiązuje:

a) dla budynków obowiązuje ochrona w zakresie: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej (poza występującymi w historycznej formie); zakaz rozbudowy oraz zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego budynków o historycznym licu ceglanym;

b) dla kapliczki przydrożnej Rolbieckich wymienionej w pkt 1 lit. d obowiązuje ochrona w zakresie lokalizacji oraz historycznej formy figury - dopuszcza się zmianę lokalizacji w odległości do 6 metrów w stosunku lokalizacji pierwotnej oznaczonej na rysunku planu;

c) dla cmentarza wymienionego w pkt 1 lit. e obowiązuje ochrona w zakresie: ukształtowania terenu, układu cmentarza, zachowanych nagrobków i ich elementów (w tym krzyży i pomników) oraz historycznej zieleni wysokiej;

d) procesy budowlane dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w lit. a, b i c należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa zgodnie z rysunkiem planu: ochronie podlegają historyczne elementy zainwestowania, w tym historyczne podziały własnościowe ujawnione na rysunku planu, historyczny układ komunikacyjny, historyczne układy zagród w niwie siedliskowej, historyczne i tradycyjne formy zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, historyczny i tradycyjny sposób zagospodarowania i układ zabudowy w zagrodach, w tym miejsca i obiekty kultu religijnego, nawierzchnie dróg oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym, w tym obsadzenia i starodrzew związany z siedliskami;

4) ustala się strefę ochrony ekspozycji układu zespołu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa zgodnie z rysunkiem planu: ochronie podlegają historyczne elementy zainwestowania, w tym historyczny układ komunikacyjny i lokalizacja krzyży i kapliczek przydrożnych;

5) dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona w zakresie usytuowania budynku, kształtu i proporcji bryły, historycznego kształtu dachu oraz historycznego detalu architektonicznego; nie dopuszcza się zmian w dachu (np. w postaci lukarn); dopuszcza się okna połaciowe.

§ 13. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ i KDD ustala się następujące wymagania:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;

2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

§ 14. Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze objętym planem, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) w planie wskazano obszary objęte formami ochrony przyrody - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody:

a) obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLH220009,

b) Polaszkowski Obszar Chronionego Krajobrazu,

c) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy,

2) w planie wskazano obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują przepisy odrębne;

3) w obszarze planu wskazano obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

4) w obszarze planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

5) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, zabudowę mieszkaniowo-usługową MNU, zabudowę rekreacyjną ZR (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), zabudowę zagrodową RM, usługi sportu i rekreacji US (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe) – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

6) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze obowiązywania planu:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią publiczne drogi klasy głównej, zbiorczej i dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) KDG – publiczne drogi klasy głównej,

b) KDZ – publiczne drogi klasy zbiorczej,

c) KDD – publiczne drogi klasy dojazdowej;

d) KDW– drogi wewnętrzne;

2) w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu przyjmuje się następujące wskaźniki:

a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 1 miejsce na mieszkanie;

b) budynki rekreacji indywidualnej: 1,5 miejsca na budynek,

c) budynki usług turystyki – 4 miejsca na 10 łóżek,

d) budynki usługowe: 3 miejsca na 100m^2 powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

e) budynki produkcyjne: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

f) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

4) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;

5) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby.

§ 16. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

1) głównych elementów układu:

a) woda - system magistral wodociągowych;

b) elektryczność – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;

c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki;

d) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu;

e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;

2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach.

2. Realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:

1) woda - z sieci wodociągowej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się dopuszcza się ujęcia indywidualne; po wybudowaniu sieci wodociągowej nakaz podłączenia do sieci;

2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii;

3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;

4) ogrzewanie - z sieci cieplnej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki);

5) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia do sieci;

6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają oczyszczenia – stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 17. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. **Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej;**

1) oznaczenia terenów: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6MN**;

2) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; dopuszcza się, budynki gospodarcze i garaże, miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,7, dla kondygnacji naziemnych 0,5;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy– maksymalnie 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6m licząc przy głównym wejściu do budynku;

f) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 5 m;

g) dachy budynków mieszkalny o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30^{o} do 45^{o}; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

h) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych, jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20^{o} do 45^{o};

i) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu lub innych nawiązujących do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

j) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;

k) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

l) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

b) część terenu 5.MN leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa oraz tereny od 1.MN do 4.MN oraz teren 6.MN leżą w granicach strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3 i 4;

c) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub od dróg KDW lub dojazdów;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;

8) stawka procentowa: 30%.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;**

1) oznaczenia terenów: **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU, 9.MNU, 10.MNU, 11.MNU, 12.MNU, 13.MNU, 14.MNU, 15.MNU, 16.MNU, 17MNU, 18.MNU, 19.MNU;**

2) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35m^2; dopuszcza się pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; na terenie 8.MNU dopuszcza się usługi kultury; istniejące obiekty uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9, dla kondygnacji naziemnych 0,7;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 % powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy– maksymalnie 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6m licząc przy głównym wejściu do budynku;

f) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży - maksymalnie 5 m;

g) dachy budynków mieszkalnych i usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 12° do 45°, dachy o nachyleniu od 12° do 25° dopuszcza się wyłącznie na wysokiej ściance kolankowej (1 do1,8 m); dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

h) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych lub usługowych, jedno- lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45 °;

i) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego lub usługowego prostokątny o proporcjach od 1:1,2 do 1:2,0,

j) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu lub innych nawiązujących do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

k) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;

l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

b) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

c) tereny od 1.MNU do 10.MNU leżą w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa oraz tereny od 11.MNU do 19.MNU leżą w granicach strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 3 i 4;

d) na terenach 8.MNU, 10.MNU znajdują się budynki pozostające w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 2 lit. a i d;

e) na terenach 1.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 9.MNU, 10.MNU znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 5;

f) na terenie 10.MNU oznaczono historyczne podziały - obowiązuje zakaz scalania działek; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działek, nasadzenia graniczne zieleni wysokiej w postaci szpalerów drzew;

g) fragment terenu 9.MNU leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębny z zakresu prawa wodnego;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub od dróg KDW lub dojazdów, dopuszcza się od drogi 1.KDZ;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;

8) stawka procentowa: 30%.

3. **Tereny zabudowy zagrodowej - siedliska rolnicze;**

1) oznaczenia i powierzchnie terenów: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM,11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM, 17.RM;**

2) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa obejmująca siedlisko rolnicze, w tym wiejski dom mieszkalny z podwórzem, budynkami gospodarczymi i gospodarskimi; dopuszcza się lokalizację trzech budynków

mieszkalnych w ramach istniejącej zabudowy; dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,4;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m, dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym;

f) wysokość zabudowy budynków gospodarczych - maksymalnie 12 m - do 2 kondygnacji nadziemnych;

g) maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6m licząc przy głównym wejściu do budynku;

h) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

i) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny o proporcjach od 1:1,2 do 1:2,0, dla budynków gospodarczych i gospodarskich rzut prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:3,0;

j) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,

k) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu lub innych nawiązujących do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

l) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;

m) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

n) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

b) tereny od 1.RM do 7.RM leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz tereny od 1.RM do 17.RM leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

c) fragmenty terenów 1.RM, 2.RM leżą w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa oraz tereny 6.RM, 7.RM leżą w granicach strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 3 i 4;

d) na terenie 6.RM znajduje się budynek o wartościach historyczno-kulturowych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 5;

e) fragment terenu 4.RM leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębny z zakresu prawa wodnego;

9) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub od dróg KDW lub dojazdów, dopuszcza się od drogi 1.KDZ;

6) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;

7) stawka procentowa: 30%.

4. **Tereny zabudowy rekreacyjnej;**

1) oznaczenia terenów: **1.ZR, 2.ZR, 3.ZR**;

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35m^2;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 15 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,0 m;

f) wysokość zabudowy budynków gospodarczych - maksymalnie 5 m;

g) dachy budynków rekreacji indywidualnej dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^o do 45^o; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

h) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków rekreacji indywidualnej jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20^o,

i) rzut głównej bryły budynku rekreacji indywidualnej prostokątny,

j) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu lub innych nawiązujących do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

k) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;

l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

b) tereny leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg KDD lub KDW lub dojazdów;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;

8) stawka procentowa: 30%.

5. **Tereny zabudowy usługowej;**

1) oznaczenie terenu: **1.U;**

2) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej; realizacja inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych oraz urządzeń wodnych i komunikacji;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 50 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,5;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 %;

e) wysokość zabudowy maksymalnie 5,0 m;

f) geometria dachów - dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci od 12^{o} do 45^{o}, dachy o nachyleniu połaci od 12^{o} do 25^{o} dopuszcza się wyłącznie na wysokiej ściance kolankowej (1 do1,8 m);

g) maksymalna wysokość posadowienia parteru budynku 0,6m licząc przy głównym wejściu do budynku;

h) w pasie szerokości 100 m od linii brzegów Wierzycy dopuszcza się wyłącznie możliwość realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, urządzeń wodnych oraz obiektów służących obsłudze przystani kajakowych zgodnie z przepisami odrębnymi tj. sanitariaty, umywalnie, biuro obsługi przystani, magazyn na sprzęt ratunkowy i kajakowy, zmywalnie, aneks kuchenny z wyłączeniem obiektów noclegowych i gastronomicznych, łączna powierzchnia zabudowy do 80 m^2;

i) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki;

j) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

k) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren leży w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

b) teren leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami z zastrzeżeniem §12 pkt 3 i 4;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi dojazdowej KDD;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;

8) stawka procentowa: 30% z zastrzeżeniem ustaleń w §17.

6. **Tereny usług turystycznych;**

1) oznaczenie terenu: **1.UT;**

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji obiektów usług turystycznych i rekreacyjnych, w tym obiektów hotelarskich oraz obiektów obsługi turystyki i rekreacji jak przystań, pomost, plaża, itp.; dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 150m^2, dopuszcza się budynki gospodarcze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

e) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne;

f) dachy budynków usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^{o} do 45^{o}; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

g) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków usługowych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20^{o},

h) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu lub innych nawiązujących do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

i) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;

j) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

k) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren leży w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie" oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDW lub dojazdów;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;

8) stawka procentowa: 30%.

7. **Tereny sportu i rekreacji;**

1) oznaczenia terenów: **1.US,** przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji; dopuszcza się zabudowę usługową z zakresu usług kultury, handlu i gastronomii oraz towarzyszącą zabudowę gospodarczą, zieleń urządzoną, zieleńce i skwery;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie **20 %**;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie **0,4;**

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum **10 %**;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie **10,0 m** – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynków sportowych (hala sportowa, basen) – maksymalnie **18 m**;

f) dachy budynków dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^o do 45^o; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe; dachy budynków sportowych (hala sportowa, basen) - dowolne;

g) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków usług turystycznych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20^o,

h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych §12 pkt 3;

b) na terenie 1.US oznaczono historyczne podziały - obowiązuje zakaz scalania działek; dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy działek, nasadzenia graniczne zieleni wysokiej w postaci szpalerów drzew;

c) teren leży w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie" oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDW;

6) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;

7) stawka procentowa: 30%.

8. **Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;**

1) oznaczenia terenów: **1.PU, 2.PU;**

2) przeznaczenie terenu – zabudowa produkcyjna, magazyny i składy, rzemiosło, zabudowa usługowa; wyklucza się zabudowę mieszkaniową, usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie **40 %**;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie **0,8;**

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum **20 %**;

e) wysokość zabudowy maksymalnie - **12,0** m; wysokość urządzeń i instalacji technicznych maksymalnie - **18,0 m**;

f) dachy budynków dachy dowolne;

g) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **3000** m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

b) dopuszczalne poziomy hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie należy przyjąć odpowiednio jak dla terenów chronionych - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDZ lub KDW lub od dojazdów;

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;

8) stawka procentowa: 30%.

9. **Teren nieczynnego cmentarza;**

1) oznaczenie terenu: **1.ZCn;**

2) przeznaczenie terenu – teren nieczynnego cmentarza;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) na terenie 1.ZCn znajduje się cmentarz poewangelicki pozostający w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

b) teren leży w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDD;

7) stawka procentowa: 0%.

10. **Tereny zieleni urządzonej;**

1) oznaczenie terenu: **1.ZP;**

2) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren leży w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie" oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDD;

7) stawka procentowa: 0%.

11. **Tereny rolnicze;**

1) oznaczenie terenów: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R, 24.R, 25.R, 26.R, 27.R, 28.R, 29.R, 30.R, 31.R, 32.R, 33.R, 34.R;**

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się zabudowę zagrodową obejmująca budynki mieszkalne, gospodarcze i gospodarskie oraz budowle rolnicze w ramach siedliska rolniczego lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

c) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku do 0,6m;

d) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

e) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny,

f) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20^{o},

g) dopuszcza się dojazdy i drogi polne;

h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren 1.R oraz fragmenty terenów 2.R, 3.R leżą w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa oraz fragmenty terenów 2.R, 4.R, 6.R, 7.R, 8.R leżą w granicach strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 3 i 4;

b) tereny od 1.R do 12.R leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie" oraz tereny od 1.R do 20.R leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

c) teren 21.R leży w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

d) fragment terenu 10.R leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębny z zakresu prawa wodnego;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDZ lub dróg KDD lub dróg KDW lub dojazdów;

7) stawka procentowa: 0%.

12. **Tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze;**

1) oznaczenie terenów: **1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 6.ZN, 7.ZN, 8.ZN, 9.ZN, 10.ZN, 11.ZN, 12.ZN, 13.ZN, 14.ZN, 15.ZN, 16.ZN, 17.ZN, 18.ZN, 19.ZN, 20.ZN, 21.ZN, 22.ZN, 23.ZN, 24.ZN, 25.ZN, 26.ZN, 27.ZN, 28.ZN, 29.ZN, 30.ZN, 31.ZN, 32.ZN**;

2) przeznaczenie terenu – łąki, zieleń naturalna i tereny rolnicze; na terenie 2.ZN dopuszcza się otwarte tereny i urządzenia sportowo-rekreacyjne;

3) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN oraz fragmenty terenów 4.ZN, 5.ZN, 6.ZN leżą w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa oraz fragmenty terenów 10.ZN, 14.ZN leżą w granicach strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 3 i 4;

b) tereny od 1.ZN do 17.ZN leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz tereny od 1.ZN do 32.ZN leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

c) fragmenty terenów 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 11.ZN, 12.ZN, 16.ZN leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębny z zakresu prawa wodnego;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd drogi KDZ lub dróg KDD lub dróg KDW lub dojazdów;

6) stawka procentowa: 0%.

13. **Teren lasów – gospodarstwo leśne;**

1) oznaczenie terenów: **1.ZL-GL;**

2) przeznaczenie terenu: tereny lasów – gospodarstwo leśne; dopuszcza się mieszkanie oraz lokale użytkowe;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 % powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku do 0,6m;

f) wysokość zabudowy budynków gospodarskich - maksymalnie 10 m - do 2 kondygnacji nadziemnych;

g) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^{o} do 45^{o}; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

h) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny,

i) dachy budynków gospodarskich harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20^{o},

j) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu lub innych nawiązujących do istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

k) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu;

l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren leży w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do drogi głównej KDG lub dojazdów;

7) stawka procentowa: 30%.

14. **Teren lasów;**

1) oznaczenie terenów: **1. ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL**;

2) przeznaczenie terenu – tereny lasów;

3) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren 1.ZL oraz fragment terenu 2.ZL leżą w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa oraz tereny 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, fragment terenu 12.ZL leżą w granicach strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 3 i 4;

b) tereny od 1.ZL do 16.ZL leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz tereny od 1.ZL do 25.ZL leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

c) teren 26.ZL leży w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

d) fragmenty terenów 10.ZL, 12.ZL leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębny z zakresu prawa wodnego;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDZ lub dróg KDD lub dróg KDW lub dojazdów;

6) stawka procentowa: 0%.

15. **Tereny wód powierzchniowych**

1) oznaczenie terenów: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS;**

2) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych - tereny powierzchniowych wód płynących lub stojących;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową

b) warunkiem lokalizacji obiektów wymienionych w pkt a jest zachowanie swobodnego przepływu wód oraz zakaz działań mogących zaburzyć ciągłość przepływu i spowodować wzrost zagrożenia powodziowego;

4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

b) teren 3.WS oraz fragment terenu 4.WS leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa oraz fragment teren 2.WS leży w granicach strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 3 i 4;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się,

7) stawka procentowa: 0%.

16. **Drogi publiczne klasy głównej;**

1) oznaczenie terenów: **1.KDG, 2.KDG**;

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy głównej;

a) droga KDG - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;

3) zasady zagospodarowania terenu: zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych; lokalizacja obiektów budowlanych infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) ograniczenia dostępności terenów przyległych do drogi 1.KDG i 2.KDG (poprzez bezpośredni dostęp, dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie służebności drogowej) zgodnie z przepisami odrębnymi;

b) fragment terenu 1.KDG oraz teren 2.KDG leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

6) stawka procentowa: 0%.

17. **Drogi publiczne klasy zbiorczej;**

1) oznaczenie terenu: **1.KDZ, 2.KDZ**;

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy zbiorczej;

a) droga KDZ - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, na obszarach zabudowanych chodnik co najmniej jednostronny;

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej związanej z przeznaczeniem terenu;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren 1.KDZ leży w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

b) fragment terenu 2.KDZ leży w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody

c) fragment terenu 1.KDZ leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa w granicach strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 3 i 4;

6) stawka procentowa: 0%.

18. **Drogi publiczne klasy dojazdowej;**

1) oznaczenie terenów: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD;**

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej;

a) droga KDD - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik co najmniej jednostronny;

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren 1.KDD leży w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz tereny 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

b) w terenie 1.KDD znajduje się kapliczka przydrożna pozostające w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 2 lit. b;

c) teren 1.KDD leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 3;

6) stawka procentowa: 0%.

19. **Drogi wewnętrzne;**

1) oznaczenie terenów: **1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW**;

2) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny od 1.KDW do 18.KDW leżą w granicach obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” oraz tereny od 1.KDW do 22.KDW leżą w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

b) tereny od 1.KDW do 5.KDW i fragmenty terenów od 6.KDW do 10.KDW leżą w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa oraz tereny 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, fragmenty terenów 11.KDW, 16.KDW, 17.KDW leżą w granicach strefy ochrony ekspozycji układu ruralistycznego wsi Nowa Kiszewa - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów §12 pkt 3 i 4;

6) stawka procentowa: 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 20. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej Urzędu Gminy w Kościerzynie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober

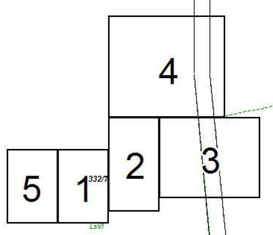
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA KISZEWA W GMINIE KOŚCIERZYNA

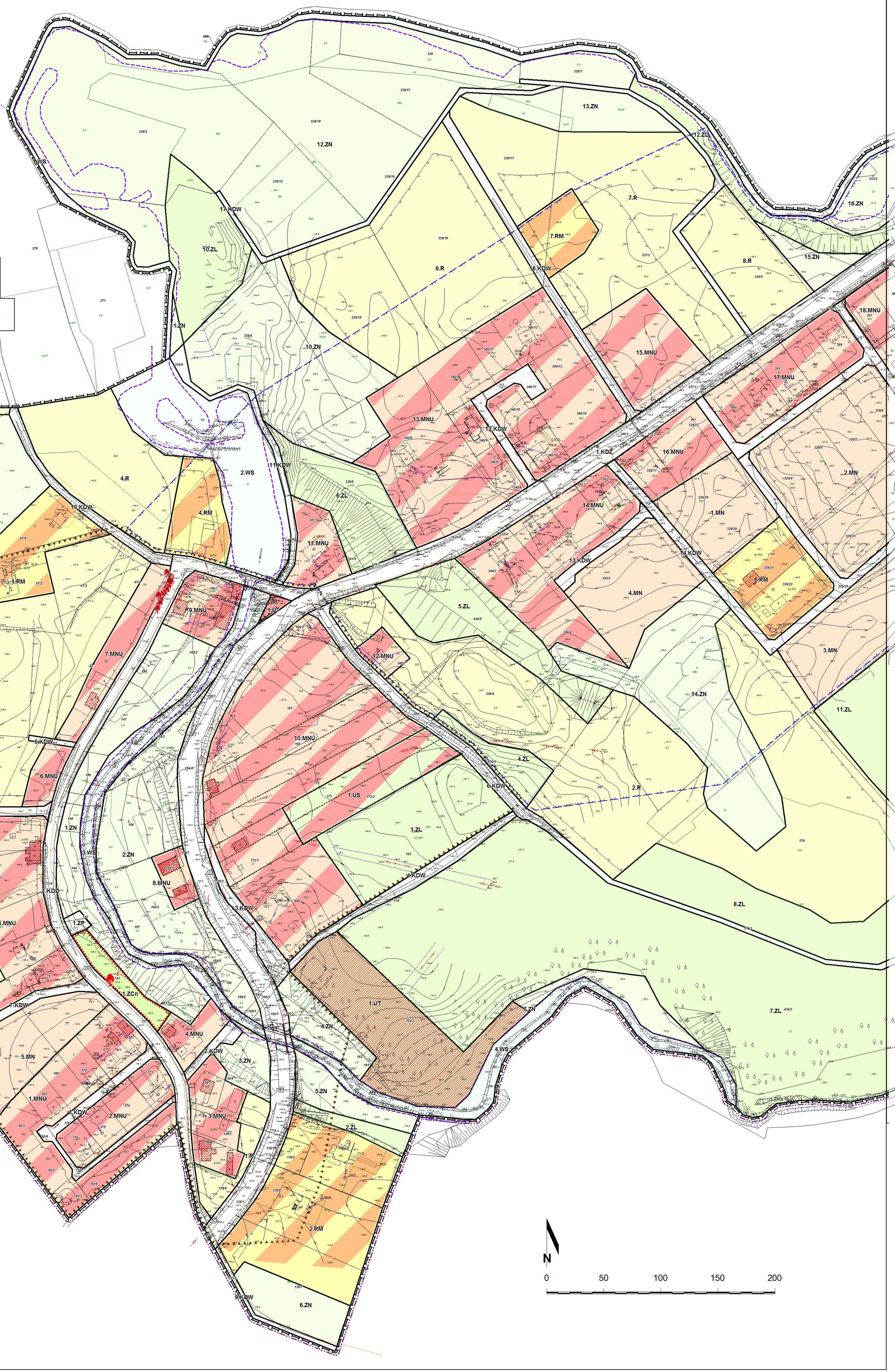
SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/343/17 RADY GMINY KOŚCIERZYNA Z DNIA 21.12.2017R.

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW





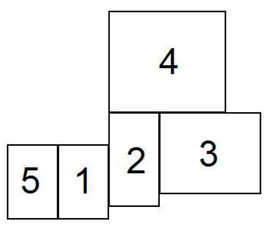
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA KISZEWA W GMINIE KOŚCIERZYNA

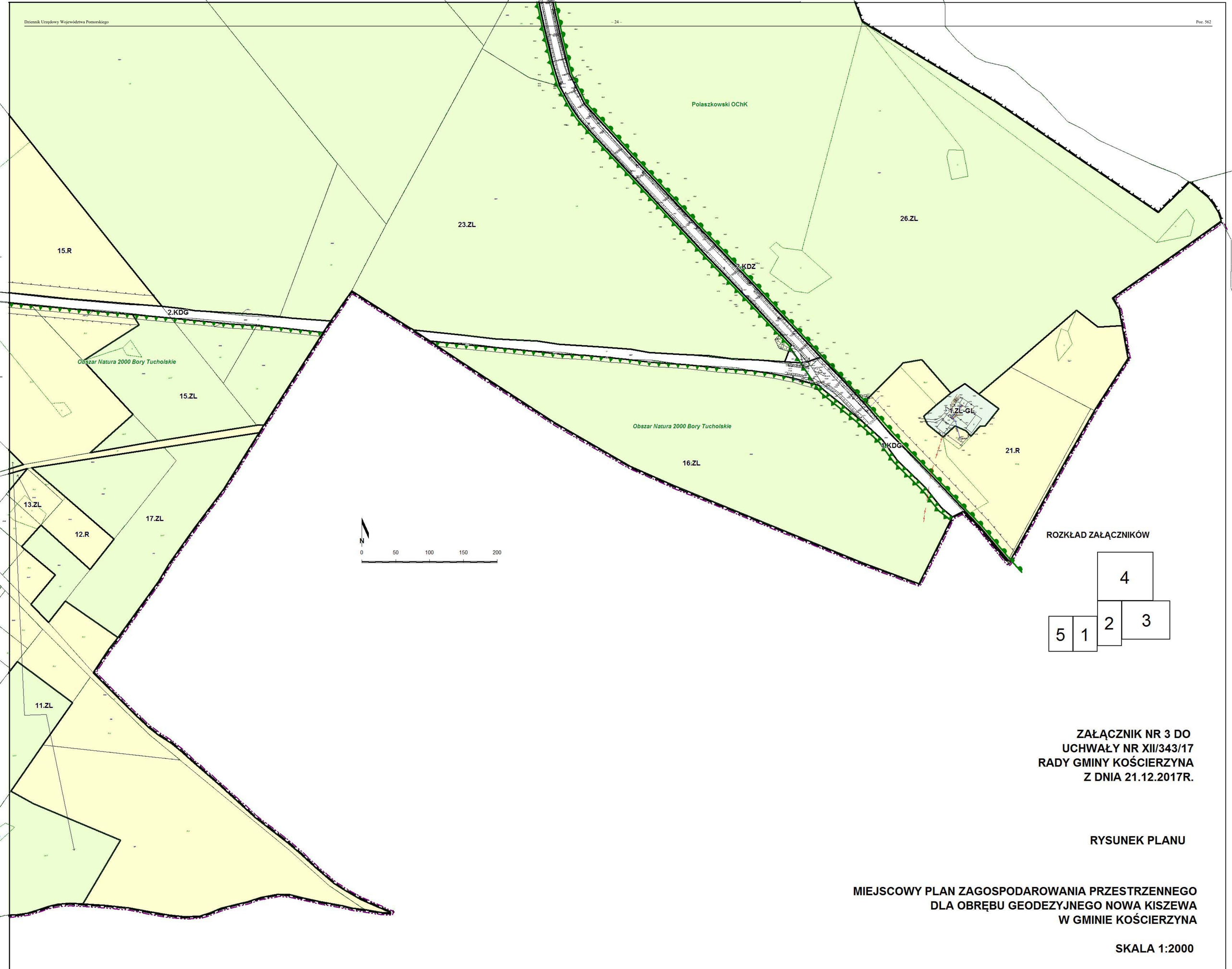
SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XII/343/17 RADY GMINY KOŚCIERZYNA Z DNIA 21.12.2017R.

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW





ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO
UCHWAŁY NR XII/343/17
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 21.12.2017R.

RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA KISZEWA
W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

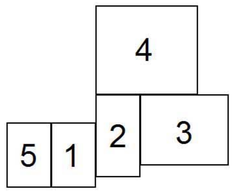
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA KISZEWA W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY NR XII/343/17 RADY GMINY KOŚCIERZYNA Z DNIA 21.12.2017R.

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW



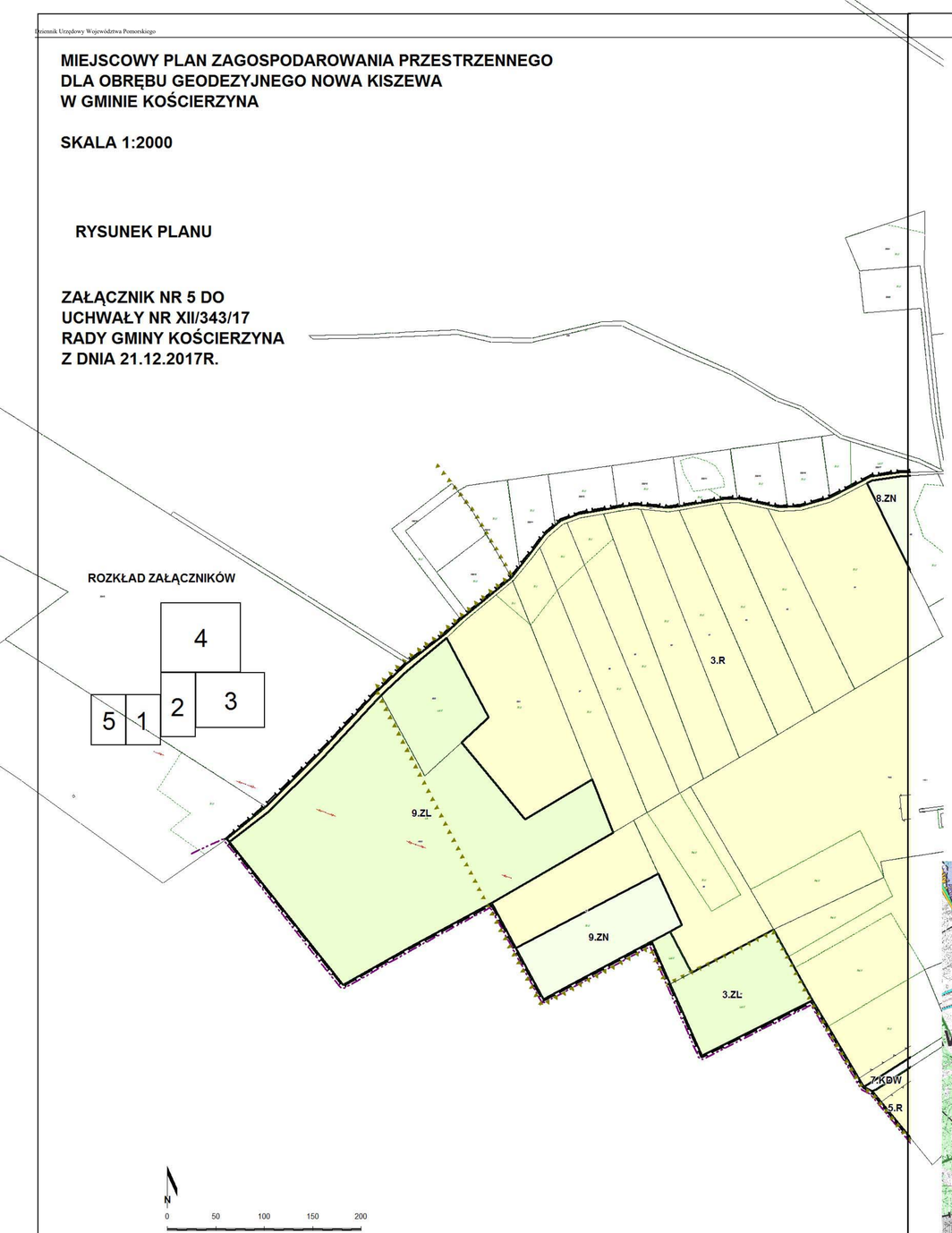
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NOWA KISZEWA W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY NR XII/343/17 RADY GMINY KOŚCIERZYNA Z DNIA 21.12.2017R.

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW



OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZR – TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- UT – TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- PU – TERENY PRODUKCJI I USŁUG
- ZCn – TERENY NIECZYNNEGO CMENTARZA
- ZP – TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- R – TERENY ROLNICZE
- ZN – TERENY ŁĄK, ZIELENI NATURALNEJ I TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- ZL-GL – TERENY LASÓW-GOSPODARSTWO LEŚNE
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDG – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDZ – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI NOWA KISZEWA

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI NOWA KISZEWA

HISTORYCZNE PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE

BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

BUDYNKI W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

KAPLICZKI PRZYDROŻNE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

CMENTARZ POEWANGELICKI W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "BORY TUCHOLSKIE"

GRANICA POLASZKOWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

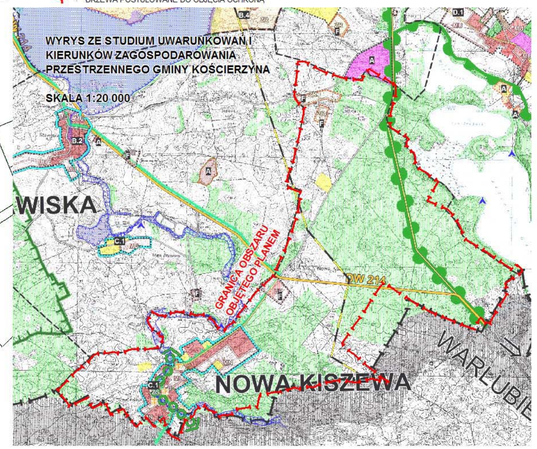
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU DOLINY WIERZYCY

OTULINA WODZYDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT

POZOSTAŁE INFORMACJE I ZALECENIA

DRZEWA POSTULOWANE DO OBJECIA OCHRONĄ



0. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica administracyjna gminy
- granica opracowania zmiany Studium
- granice obrębów geodezyjnych
- OBRZYDOWO – nazwy miejscowości
- obszary wyłączone z obszaru opracowania Studium, obszary objęte zmianą Studium - obowiązują ustalenia zmiany Studium zgodnie z Uchwałą Nr IB/239/13 Rady Gminy Kościerzyna z 23 marca 2013 r.
- tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową
- lasy
- wody

1. KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ GMINY ORAZ W PRZEZNACZENIU TERENÓW

OBSZARY ZDECYDOWANEGO PRZEZNACZENIE TERENÓW WG. OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH (stan na luty 2012r) – FUNKCJA WIODĄCA

- tereny zabudowy mieszkaniowej (w przewadze jednorodzinnej)
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny zabudowy zagrodowej wyodrębnione liniami rozgraniczającymi
- tereny zabudowy rekreacyjnej i pensjonatowej / turystycznej
- tereny zabudowy usługowej - w tym usług turystyki
- tereny usług sportu i rekreacji w tym z odelektami obsługi turystyki
- tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej i produkcyjnej
- tereny zieleni urządzonej, w tym tereny cmentarzy
- tereny eksploatacji kruszywa naturalnego

TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA WSI KORNE (przewaga zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami)

OBSZAR ŁADOWISKA "KORNE" WG EWIDENCJI ŁADOWISK

PG – OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

KIERUNKI ZMIAN W PRZEZNACZENIU TERENÓW. PROJEKTOWANE W STUDIUM W TYM:

TERENY ROZWOJOWE GMINY

- granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania zabudowy wsi
- granice obszarów możliwego docelowego zainwestowania turystycznego i rekreacyjnego
- tereny zwartej zabudowy wsi zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo

PRZEZNACZENIE TERENÓW - FUNKCJE WIODĄCE

- obszary kontynuacji form i funkcji istniejącej zabudowy sąsiedniej
- nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na: (obszary dotychczas niieprzeznaczone pod inwestycje lub zmiana funkcji w stosunku do obowiązujących planów),
- MN – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- U – zabudowę usługową
- MNU – zabudowę mieszkaniowo - usługową
- UP – zabudowę usługowo - produkcyjną
- RM – nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną
- nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym, w tym:
- ZP – tereny zieleni urządzonej
- US – tereny otwarte sportowo - rekreacyjne
- zmiany zagospodarowania planowane przez gminę jako zadania własne lub inwestycje publiczno - prywatne
- miejsca obsługi turystyki wodnej z polami namiotowymi

OBSZARY ROZMIESZCZENIA URZĄDZEŃ PRODUKUJĄCYCH ENERGIĘ ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100KW

- EW – obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania,
- w tym potencjalnie dyskusyjne wobec ochrony dziedzictwa kulturowego
- obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych
- orientacyjna lokalizacja gminnej biogazowni
- obszary potencjalnych badań w kierunku lokalizacji elektrowni wiatrowych

INNE OBSZARY

- obszary prowadzonych poszukiwań i rozpoznania złóż kruszywa naturalnego
- obszary złóż kruszywa naturalnego nieprzeznaczone do eksploatacji

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

PODZIAŁ TERENÓW DLA POTRZEB USTALENIA KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW

- A – obszary bez szczególnych predyspozycji rozwojowych
- B – obszary kontynuacji istniejących funkcji i form zabudowy
  - B1 – obszary kontynuacji zabudowy zagrodowej
  - B2 – obszary kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
  - B3 – obszary kontynuacji zabudowy usługowo - produkcyjnej
  - B4 – obszary kontynuacji zabudowy rekreacyjnej i sportowej
  - B5 – obszary kontynuacji zabudowy obsługującej ruch turystyczny
- C – typowe obszary wiejskie predysponowane do przekształceń:
  - C1 – w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
  - C2 – w kierunku rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej z dopuszczeniem usług towarzyszących oraz w kierunku rozwoju rolniczej (indywidualnej)
  - C3 – w kierunku zabudowy letniskowej i rozwoju agroturystyki indywidualnej
- D – obszary wielofunkcyjne predysponowane do przekształceń:
  - D1 – w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej
  - D2 – w kierunku rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej w szczególności zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i rekreacyjno - usługowej
- E – obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń:
  - E1 – w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - E2 – w kierunku rozwoju zabudowy usługowej produkcyjnej z możliwością lokalizacji mieszkań/funkcji mieszkalnych dla właścicieli
- F – obszary wprowadzenia nowego przeznaczenia terenu
- tereny przeznaczone dla lokalizacji funkcji publicznych ważnych dla jakości życia mieszkańców

OGRANICZENIA W ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU W TYM TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- obszary ciągów ekologicznych narażone na nadmierną ekspansję zabudowy wsi i użytkowania rekreacyjnego - zakaz zabudowy
- obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych w tym: obszary chronionego krajobrazu(a) oraz parków krajobrazowych (b), w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i lokalizacji zabudowy w pasie 100m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w ujęciu formalno-prawnym - zasięg obszarów zalewanych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) - zakaz zabudowy
- zasięg zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat na podstawie mapy zagrożenia Zarejestrowanych na Hydroportalu KZGW dnia 22.12.2013r.
- strefa ograniczenia wysokości zabudowy w związku z lądowiskiem "Korne" oraz lądowiskiem helikopterów na dachu szpitala w mieście Kościerzyna - maksymalna wysokość budynków i budowli w zasięgu podejścia nie może o co najmniej 1/8 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające
- zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- perspektywiczny zasięg strefy ochrony uzdrowiskowej - przebieg orientacyjny
- projektowana obwodnica Kościerzyna - drogi krajowej nr 20
- proponowane, wariantowe obejście w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214
- obszar uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych DK 20 oraz projektowanej w jej przebiegu obwodnicy miasta Kościerzyna
- obszar uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych DW 214 oraz projektowanego w jej przebiegu obejścia DW 214
- 200 – obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania - zakaz zabudowy o funkcji mieszkaniowej
- 100 – obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych - zakaz zabudowy

PLANOWANE SIECI INFRASTRUKTURY PONADLOKALNEJ

- planowana napowietrzna sieć elektroenergetyczna 2 x 400kV relacji Gdańsk - Przyjaźń - Żydowo Kierzkowo i przebieg orientacyjny)
- rozważane przebiegi planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 500/500/700 na odcinku Olsztyn - Malbork-Paszczółki-Kościerzyna-Bydgoszcz-Kosakowo wraz z odcinkami zbiorczymi do odbiorców gazów z łupków
- ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujące na obszarach ochrony środowiska i jego zasobów wymienione w pkt. 2 i 3 załącznika graficznego nr 4

OBSZARY PROBLEMOWE (opis w tekście)

Obszary "I" - tereny rozprzestrzenienia się zabudowy rekreacyjnymi z naciskami na legalizację istniejących, nie usankcjonowanych prawnie obiektów letniskowych i rekreacyjnych

Obszary "II" - nadmierna rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę

Obszary "III" - ponadlokalne inwestycje drogowe

Obszary "IV" - planowane uzdrowisko Kościerzyna

DOCELOWA HIERARCHIA WAŻNIEJSZYCH OŚRODKÓW OBSŁUGI LUDNOŚCI

- główne ośrodki usługowe - ośrodki obsługi mieszkańców
- główne ośrodki obsługi rychu turystycznego
- ośrodki z tendencją przekształceń w kierunku indywidualnej zabudowy rekreacyjnej
- obszary rozwoju rekreacji indywidualnej
- główne ośrodki usługowo - produkcyjne
- główne ośrodki mieszkaniowe

Załącznik Nr 6
do uchwały Nr XII/343/17
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 21 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU **GEODEZYJNEGO NOWA KISZEWA W GMINIE KOŚCIERZYNA** WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD.11.10.2017 R. DO 10.11.2017 R..

(TERMIN SKŁADANIA UWAG – 1 GRUDNIA 2017 R.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*11*
1.	20.11.2017r.		1. Wykreślenie z działu 11 pkt 3a – tereny rolnicze – zapisów dotyczących wymogu posiadania przez inwestora 10 ha gruntów rolnych lub leśnych w przypadku budowy siedliska oraz bycia jego właścicielem, gdyż stanowią one ewidentne naruszenie prawa. 2. Umieszczenie w projekcie uchwały wpisu o możliwości przeznaczenia gruntów rolnych we wsi Nowa Kiszewa pod zabudowę siedliskową i rekreacyjną.	Obszar planu – tereny rolnicze R	R – tereny rolnicze 3.zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: a) w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się zabudowę zagrodową obejmująca budynki mieszkalne, gospodarcze i gospodarskie oraz budowle rolnicze w ramach siedliska rolniczego lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących		-	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane zapisy są niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna.

					własnością inwestora			
2.	31.10.2017		Przywrócenie przeznaczenia dla działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług nieuciążliwych (plan zatwierdzony w 1992r.)	67/3	3.R – tereny rolnicze		-	Uwaga nieuwzględniona. Proponowane zapisy są niezgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna.
3.	29.11.2017		1. Przeznaczenie całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 2. Obniżenie wysokości renty planistycznej.	78	5.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - stawka procentowa: 30%. 5.R – tereny rolnicze		-	1. Uwaga nieuwzględniona. Proponowany zasięg jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna. 2. Uwaga nieuwzględniona. Tereny przeznaczone w sporządzanych planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę posiadają stawkę 30%, stosowanie w jednym przypadku wyjątku nie znajduje uzasadnienia.
4.	29.11.2017		Obniżenie wysokości renty planistycznej	77	5.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - stawka procentowa: 30%.		-	Uwaga nieuwzględniona. Tereny przeznaczone w sporządzanych planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę posiadają stawkę 30%, stosowanie w jednym przypadku wyjątku nie znajduje uzasadnienia.

Załącznik Nr 7
do uchwały Nr XII/343/17
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 21 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2017r. poz.1073) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875), zadania własne gminy.

§ 3.

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).
2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Kościerzyna.
3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.