



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia wtorek, 3 kwietnia 2018 r.

Poz. 1280

UCHWAŁA NR I/359/18 RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 28 lutego 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kłobuczyno 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, 2232, z 2018 r. poz. 130) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, 1566), w związku z uchwałą Nr IV/154/16 z dnia 19 maja 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kłobuczyno 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 Kłobuczyno w gminie Kościerzyna, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **1411** 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 8 do uchwały wraz z wrysem ze studium.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 9 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 10 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) szczególne warunki zagospodarowania:
 - a) oś linii elektroenergetycznej NN 400 kV,

b) pas technologiczny linii elektroenergetycznej NN 400 kV,

c) pas technologiczny linii elektroenergetycznej NN 220 kV,

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

8) 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 obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 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:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;
- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta 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;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynierskie, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 7) **oś linii elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć linię, na której przewiduje się lokalizację lub jest zlokalizowana oś główna konstrukcji słupa elektroenergetycznego;
- 8) **pas technologiczny** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 70,0 m, po 35,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej NN 400 kV, obszar o szerokości 50,0 m, po 25,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej NN 220 kV;
- 9) **linia elektroenergetyczna NN 400 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną, dwutorową linię elektroenergetyczną NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo;
- 10) **linia elektroenergetyczna NN 220 kV** – należy przez to rozumieć istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną NN 220 kV;
- 11) **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;
- 12) **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;

- 13) **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.
- 14) **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.,
- 15) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:
 - a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
 - b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
 - c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,
 - d) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;
- 16) **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;
 - 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;
- 17) **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;
- 18) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 19) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę służącą ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 20) **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 mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; tereny oznaczono symbolem **MNU**;
- 2) **tereny zabudowy zagrodowej – siedliska rolnicze** - tereny zabudowy zagrodowej, istniejące siedliska rolnicze; tereny oznaczono symbolem **RM**;
- 3) **tereny zabudowy usługowej** – tereny lokalizacji usług nieuciążliwych; tereny oznaczono symbolem **U**;
- 4) **tereny usług sportu i rekreacji** – tereny lokalizacji urządzeń i obiektów sportowych oraz służących rekreacji; tereny oznaczono symbolem **US**;
- 5) **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej**; tereny oznaczono symbolem **PU**;
- 6) **tereny nieczynnego cmentarza**; tereny oznaczono symbolem **ZCn**;
- 7) **tereny rolnicze**; tereny oznaczono symbolem **R**;

- 8) **tereny łąk, zieleni naturalnej i terenów rolniczych**; tereny oznaczono symbolem **ZN**;
 - 9) **tereny zieleni urządzonej**; tereny oznaczono symbolem **ZP**;
 - 10) **tereny lasów**; tereny oznaczono symbolem **ZL**;
 - 11) **tereny wód powierzchniowych** – tereny powierzchniowych wód płynących lub stojących; tereny oznaczono symbolem **WS**;
 - 12) **tereny infrastruktury technicznej**:
 - a) wodociągi; tereny oznaczono symbolem **W**,
 - b) elektroenergetyka – stacja transformatorowa; tereny oznaczono symbolem **IT**
 - 13) **tereny infrastruktury elektroenergetycznej**; tereny oznaczono symbolem **EE**;
 - 14) **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, 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:
 - a) tereny dróg publicznych klasy głównej – tereny oznaczono symbolem **KDG**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – tereny oznaczono symbolem **KDD**,
 - c) 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 elektroenergetycznej na terenach EE oraz w granicach pasa technologicznego,
 - 2) infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych i gazowych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
 - 3) dróg publicznych klasy głównej KDG, dróg publicznej 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 łąk, zieleni naturalnej i terenach rolniczych ZN, na terenach lasów ZL, na terenach wód powierzchniowych WS, na terenach infrastruktury elektroenergetycznej EE, na terenach komunikacyjnych oraz na terenach infrastruktury technicznej;
- 2) 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:

- 1) nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu;
- 2) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów rolniczych do czasu zagospodarowania terenów na funkcje ustalone w planie.

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

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) dla terenów MN – 800 m²,
 - b) dla terenów MNU – 1000 m²,
 - c) dla terenów U, US – 1500 m²,
 - d) dla terenów PU – 2000 m²,
 - e) dla pozostałych terenów – nie określa się;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki - 6m,
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 130°;
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 wydzielania 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 wydzielania 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;
- 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; należy stosować odpowiednie środki techniczne, w tym konstrukcje obiektów oraz materiałów izolacyjnych, zapewniając dopuszczony przepisami prawa i normami poziom natężenia hałasu w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

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

- 1) w obszarze objętym planem wskazano granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków archeologicznych – procesy budowlane związane z robotami ziemnymi należy prowadzić z uwzględnieniem konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 2) na terenie planu znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:
 - a) Kłobuczyno 1 - szkoła z 1902r., działka nr 226, (teren 18.MNU),
 - b) Kłobuczyno 2 – karczma zaborowska z 1911r., działka nr 234/1, (teren 16.MNU),
 - c) Kłobuczyno 26 – dom w zagrodzie z 1906r., działka nr 13/5, (teren 11.MNU),
 - d) Kłobuczyno 29 – leśniczówka z 1933r., działka nr 10/1, (teren 11.MNU),
 - e) Kłobuczyno (przy nr 1) – kapliczka przydrożna przy szkole z 1946r., działka nr 307, (teren 39.KDW),
 - f) Kłobuczyno (przy nr 15) – kapliczka przydrożna „Ramczykowskich” z 1959r., działka nr 217, (teren 23.MNU),
 - g) Kłobuczyno – cmentarz ewangelicki z 1605r., działka nr 228, 308/1, (teren 1.ZCn);
- 3) dla obiektów wymienionych w ust.2 obowiązuje:
 - a) ochrona budynków o których mowa w pkt 2 od lit. a do lit. d w zakresie historycznej bryły budynku, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkości, kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; dopuszcza się okna połaciowe; zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego w przypadku budynków o licu historycznie ceglanym;
 - b) ochrona kapliczek przydrożnych, o których mowa w pkt 1 lit. e, f oznaczonych na rysunku planu obejmująca historyczną bryłę, historyczny kształt dachu, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, historyczny materiał budowlany oraz historyczną kolorystykę; obowiązuje ochrona lokalizacji - 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. g 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, c należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi Kłobuczyno zgodnie z rysunkiem planu: ochronie podlegają historyczne elementy zainwestowania, w tym historyczny układ komunikacyjny, historyczne i tradycyjne formy zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, historyczny

i tradycyjny sposób zagospodarowania i układ zabudowy w dawnych zagrodach, w tym miejsca i obiekty kultu religijnego, nawierzchnie dróg oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym, w tym obsadzenia graniczne i starodrzew związany z siedliskami;

5) ustala się ochronę zagród o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu:

- a) obowiązuje wymóg zachowania i kontynuacji specyfiki miejscowego i tradycyjnego budownictwa kaszubskiego; skupianie budynków w zespoły zagrodowe dwubudynkowe (dom mieszkalny i budynki gospodarcze usytuowane prostopadłe do siebie, wokół niezabudowanego podwórza);
- b) budynek główny (mieszkalny) sytuować wzdłuż drogi lub w głębi działki kalenicowo lub szczytowo (równolegle lub prostopadłe w stosunku do drogi) a zabudowania inwentarskie i gospodarcze sytuować wokół podwórza kalenicowo lub szczytowo (równolegle lub prostopadłe w stosunku do drogi); dopuszcza się zabudowę wzdłuż granic nieruchomości;

6) 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 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) granice Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;
 - b) granice obszaru Natura 2000 Nowa Sikorska Huta (PLH220090);
 - c) granice obszaru Natura 2000 Piotrowo (PLH220091);
 - d) granice obszaru Natura 2000 Dąbrówka (PLH220088);
- 2) w planie wskazano obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy odrębne;
- 3) w planie wskazano granice 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 mieszkaniowo-usługową MNU, zabudowę zagrodową RM, usługi sportu i rekreacji US (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe) – dopuszczalne poziomy hałas regulują przepisy odrębne;
- 6) w planie wskazano linie elektroenergetyczne WN 110kV wraz z pasem technologicznym;
- 7) w planie wskazano linie elektroenergetyczne NN 220kV wraz z pasem technologicznym;
- 8) w planie ustalono przebieg linii elektroenergetycznej NN 400kV Gdańsk Przyjaźń-Żydowo-Kieszkowo wraz z pasem technologicznym;
- 9) 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, dojazdowej, oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) KDG – drogi publiczne klasy głównej,
 - b) KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej,
 - c) 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 usług turystyki – 4 miejsca na 10 łóżek,
 - c) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m² powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
 - d) budynki produkcyjne: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
 - e) w przypadku, gdy zatrudnieni pracują na zmiany, do obliczeń należy przyjąć ilość zatrudnionych na zmianie, na której pracuje najwięcej zatrudnionych;
 - f) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby;
- 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 ciepłej 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. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu;
- 2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów,
 - c) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami: 1.EE, 2.EE, 3.EE, 4.EE z zastrzeżeniem §19 ust. 16 pkt 4,
 - d) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) możliwość wycinki oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej NN 400 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w przypadku rozbiórki linii elektroenergetycznej, przestają obowiązywać ustalenia §17 pkt 2 ustanowione dla pasa technologicznego tej linii.

§ 18. 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

§ 19. Ustalenia dla poszczególnych terenów:

1. 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, 17.MNU, 18.MNU, 19.MNU, 20.MNU, 21.MNU, 22.MNU, 23.MNU, 24.MNU, 25.MNU, 26.MNU, 27.MNU, 28.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 m² 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 35m²; dopuszcza się pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku mieszkalnego lub usługowego, lub mieszkalno-usługowego na jednej działce budowlanej oraz maksymalnie dwóch budynków gospodarczych; 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 30 %;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9, dla kondygnacji naziemnych maksymalnie 0,6;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki;
 - e) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku do 0,6 m;
 - 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 40° do 45°; 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) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
 - j) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,
 - k) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego i usługowego prostokątny o proporcjach od 1:1,2 do 1:2,0,
 - l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1000 m²;
 - 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) na terenach 11.MNU, 16.MNU, 18.MNU znajdują się budynki pozostające w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 pkt 3 lit. a;
 - c) na terenach 3.MNU, 9.MNU, 11.MNU, 16.MNU, 18.MNU, 19.MNU, 20.MNU, 21.MNU, 22.MNU, 23.MNU, 24.MNU znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 pkt 6;
 - d) na terenie 23.MNU znajduje przydrożna kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 3 lit. a;
 - e) części terenów 9.MNU, 11.MNU, 15.MNU, 16.MNU, tereny 17.MNU, 18.MNU, 19.MNU, część terenu 20.MNU, 22.MNU, tereny 23.MNU, 25.MNU, część terenu 27.MNU znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1;
 - f) tereny 9.MNU, 11.MNU, 15.MNU, 16.MNU, 18.MNU, 19.MNU, 20.MNU, 22.MNU, 23.MNU, 24.MNU, 25.MNU, 27.MNU znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Kłobuczyno - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami z zastrzeżeniem §12 pkt 4;
 - g) na terenie 16.MNU znajduje się zagroda o cechach zabytku - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 5;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg dojazdowych KDD lub od dróg wewnętrznych KDW lub dojazdów;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

2. 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, 18.RM, 19.RM, 20.RM, 21.RM, 22.RM, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.RM, 27.RM, 28.RM, 29.RM, 30.RM, 31.RM, 32.RM, 33.RM, 34.RM, 35.RM, 36.RM;**
- 2) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa - obejmująca siedlisko rolnicze, w tym wiejski dom mieszkalny z podwórzem, budynkami gospodarczymi i gospodarskimi; dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech budynków mieszkalnych w ramach zagrody; 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, do dwóch kondygnacji naziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku do 0,6m;
 - f) wysokość budynków gospodarczych i gospodarskich - maksymalnie 10,5 m - do 2 kondygnacji nadziemnych;
 - g) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - h) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny o proporcjach od 1:1,2 do 1:2,0, budynków gospodarczych i gospodarskich rzut prostokątny o proporcjach od 1:1,5 do 1:3,0;
 - i) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
 - j) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu 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) tereny przeznaczone pod zabudowę zagrodową – dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
 - b) tereny 1.RM, 9.RM leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Nowa Sikorska Huta" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - c) tereny 15.RM, 16.RM leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Piotrowo" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - d) tereny 26.RM, 27.RM, 28.RM, 29.RM, 30.RM, 31.RM, 32.RM, 33.RM, 35.RM, 36.RM leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Dąbrówka" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; zakaz odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów lub placów manewrowych do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie obszaru Natura 2000; zakaz zmiany stosunków wodnych w sposób negatywnie oddziałujący na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000;
 - e) na terenie 22.RM znajduje się zagroda o cechach zabytku - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 5;

- f) część terenu 35.RM znajduje się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN 220 kV - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy z zastrzeżeniem §17;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg dojazdowych KDD lub wewnętrznych KDW lub dróg polnych lub leśnych lub dojazdów;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

3. Tereny zabudowy usługowej;

- 1) oznaczenie terenu: **1.U, 2U;**
- 2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji usług nieuciążliwych; dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 150m²; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże;
- 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, do dówch kondygnacji naziemnych;
 - f) dachy budynków usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40⁰ do 45⁰; 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 od 20⁰ do 45⁰,
 - h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;
 - c) obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) tereny 2.U znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Kłobuczyno - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;
 - b) teren 2.U znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg dojazdowych KDD lub wewnętrznych KDW lub dojazdów;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

4. Tereny sportu i rekreacji;

- 1) oznaczenia terenów: **1.US;**
- 2) 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;
- 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**, do dwóch kondygnacji naziemnych; dla obiektów sportowych – maksymalnie 18 m;
 - f) dachy dla obiektów sportowych – dowolne;
 - g) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków sportowych lub jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°;
 - h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1500 m²;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie określa się;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg wewnętrznych lub dojazdów;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

5. Tereny sportu i rekreacji;

- 1) oznaczenia terenów: **2.US**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji; dopuszcza się terenowe urządzenia sportu i rekreacji, zieleń urządzoną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie określa się;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi wewnętrznej;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

6. Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;

- 1) oznaczenia terenów: **1.PU, 2.PU, 3.PU, 4.PU, 5.PU, 6.PU, 7.PU, 8.PU, 9.PU, 10.PU, 11.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 **45 %**;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie **0,9**;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum **20 %**;

- e) wysokość zabudowy maksymalnie - **12,0 m**; wysokość urządzeń i instalacji technicznych maksymalnie - **18,0 m**;
- f) dachy dowolne;
- g) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;
- h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - **2000 m²**;
 - b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
 - a) dopuszczalne poziomy hałasu na granicy z terenami chronionymi akustycznie należy przyjąć odpowiednio jak dla terenów chronionych - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony środowiska;
 - b) na terenie 4.PU znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 pkt 6;
 - c) części terenów 2.PU, 5.PU, 7.PU, tereny 4.PU, 6.PU znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1;
 - d) tereny 2.PU, 4.PU, 6.PU i fragment terenu 7.PU znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Kłobuczyno - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg dojazdowych KDD lub dróg wewnętrznych KDW lub od dojazdów;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

7. Teren nieczynnego cmentarza;

- 1) oznaczenie terenu: **1.ZCn**;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny 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) część terenu leży w granicach cmentarza pozostającego w gminnej ewidencji zabytków (cmentarz ewangelicki z 1605r.) - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w 12 pkt 3 lit. c;
 - b) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1;
 - c) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Kłobuczyno - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do dróg dojazdowych KDD lub wewnętrznych KDW lub dojazdów;
- 7) stawka procentowa: 0%.

8. Tereny zieleni urządzonej;

- 1) oznaczenie terenu: **1.ZP, 2 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) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Kłobuczyno - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;
 - b) tereny znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do dróg dojazdowych KDD lub wewnętrznych KDW lub dojazdów;
- 7) stawka procentowa: 0%.

9. 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, 35.R, 36.R, 37.R, 38.R, 39.R, 40.R, 41.R, 42.R, 43.R, 44.R;**
- 2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze; dopuszcza się zalesianie z zastrzeżeniem pkt 5 lit. d;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) w wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy terenach dopuszcza się zabudowę zagrodową obejmującą budynki mieszkalne, inwentarskie i 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 - dla nowych siedlisk dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej oraz budynki służące gospodarce rolnej w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko – składowe, budowle rolnicze, w tym dopuszcza się gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt, z wyjątkiem inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko;
 - b) w wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy terenach dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50 m² dla drobnych specjalistycznych przedsięwzięć w gospodarce rolnej, które nie wymagają posiadania areálu gruntów rolnych, np. pasieka lub hodowla egzotycznych ptaków;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) wysokość zabudowy – maksymalnie 12,0 m, do dółch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku do 0,6 m;
 - e) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;
 - f) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny,
 - g) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20° do 45°,
 - h) dopuszcza się dojazdy i drogi polne;
 - i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- a) części terenów 13.R, 42.R znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1;
- b) tereny 1.R, 2.R leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Nowa Sikorska Huta" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- c) tereny 15.R, 16.R, 17.R, 20.R, 21.R, 24.R leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Piotrowo" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

- d) tereny 33.R, 34.R, 35.R, 36.R, 37.R, 38.R, 39.R, 40.R, 41.R, 42.R, 43.R leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Dąbrówka" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; zakaz zalesiania oraz zakaz zmiany stosunków wodnych w sposób negatywnie oddziałujący na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000;
 - e) części terenów 21.R, 23.R, 26.R leży w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębny z zakresu prawa wodnego;
 - f) części terenów 22.R, 23.R, 24.R, 29.R znajduje się pasie technologicznym linii elektroenergetycznej NN 220kV, obowiązują ustalenia zawarte w §17;
 - g) części terenów 31.R, 37.R, 38.R, 41.R znajdują się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN 220 kV oraz części terenów 39.R, 40.R, 44.R znajdują się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej WN 110 kV - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy z zastrzeżeniem §17;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do dróg dojazdowych KDD lub wewnętrznych KDW lub dróg polnych lub leśnych lub dojazdów;
- 7) stawka procentowa: 0%.

10. 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, 33.ZN, 34.ZN, 35.ZN, 36.ZN, 37.ZN, 38.ZN, 39.ZN, 40.ZN, 41.ZN, 42.ZN, 43.ZN, 44.ZN, 45.ZN, 46.ZN, 47.ZN, 48.ZN, 49.ZN, 50.ZN, 51.ZN, 52.ZN, 53.ZN, 54.ZN, 55.ZN, 56.ZN, 57.ZN, 58.ZN, 59.ZN, 60.ZN, 61.ZN, 62.ZN, 63.ZN, 64.ZN, 65.ZN, 66.ZN, 67.ZN, 68.ZN, 69.ZN, 70.ZN, 71.ZN, 72.ZN, 73.ZN, 74.ZN, 75.ZN, 76.ZN, 77.ZN, 78.ZN, 79.ZN, 80.ZN, 81.ZN, 82.ZN, 83.ZN, 84.ZN, 85.ZN, 86.ZN, 87.ZN;
- 2) przeznaczenie terenu – łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze;
- 3) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- a) części terenów 31.ZN, 33.ZN i teren 69.ZN znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1;
 - b) części terenów 27.ZN, 29.ZN leżą w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - c) tereny 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 leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Nowa Sikorska Huta" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - d) tereny 32.ZN, 33.ZN, 34.ZN, 35.ZN, 36.ZN, 37.ZN leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Piotrowo" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - e) tereny 53.ZN, 54.ZN, 55.ZN, 56.ZN, 57.ZN, 62.ZN, 63.ZN, 64.ZN, 65.ZN, 66.ZN, 67.ZN, 68.ZN, 69.ZN, 70.ZN, 71.ZN, 72.ZN, 73.ZN, 74.ZN, 75.ZN, 76.ZN, 77.ZN, 78.ZN, 79.ZN, 80.ZN, 81.ZN, 82.ZN, 83.ZN, 84.ZN, 85.ZN, 86.ZN, 87.ZN leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Dąbrówka" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; nie dopuszcza się zalesień;
 - f) części terenów 34.ZN, 35.ZN, 44.ZN leżą w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębny z zakresu prawa wodnego;

- g) części terenu 79.ZN znajduje się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej WN 110 kV - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy z zastrzeżeniem §17;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg dojazdowych KDD lub dróg wewnętrznych KDW lub dróg polnych lub leśnych lub dojazdów;
- 6) stawka procentowa: 0%.

11. 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, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 30.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL, 38.ZL, 39.ZL, 40.ZL, 41.ZL, 42.ZL, 43.ZL, 44.ZL, 45.ZL, 46.ZL, 47.ZL, 48.ZL, 49.ZL, 50.ZL, 51.ZL, 52.ZL, 53.ZL, 54.ZL, 55.ZL, 56.ZL, 57.ZL;**
- 2) przeznaczenie terenu – tereny lasów;
- 3) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- a) części terenów 29.ZL, 30.ZN leżą w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- b) tereny 1.ZL, 3.ZL, 36.ZL leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Nowa Sikorska Huta" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- c) tereny **22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 28.ZL** leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Piotrowo" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- d) część terenu 43.ZL oraz tereny **46.ZL, 47.ZL, 48.ZL, 49.ZL, 50.ZL, 51.ZL, 52.ZL, 53.ZL, 54.ZL, 55.ZL, 56.ZL, 57.ZL** leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Dąbrówka" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- e) części terenów 24.ZL, 25.ZL i teren 48.ZL znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1;
- f) części terenów 24.ZL leżą w granicach obszaru 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 dróg dojazdowych KDD lub dróg wewnętrznych KDW lub dróg polnych lub leśnych lub dojazdów;
- 6) stawka procentowa: 0%.

12. Tereny wód powierzchniowych

- 1) oznaczenie terenów: **1.WS, 2.WS,;**
- 2) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych - tereny powierzchniowych wód płynących;
- 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) część terenu 2.WS znajduje się pasach technologicznych linii elektroenergetycznych WN 110kV, NN 220kV oraz **NN 400kV** Gdańsk Przyjaźń – Żydowo-Kieszkowo , obowiązują ustalenia zawarte w §17;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się,
- 7) stawka procentowa: 0%.

13. Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

- 1) oznaczenia terenów: **1.W**;
- 2) przeznaczenie terenu – infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie **30 %**;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie **0,6**;
 - d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum **20 %**;
 - e) wysokość zabudowy maksymalnie - **12,0 m**;
 - f) dachy dowolne;
 - g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie określa się;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg wewnętrznych KDW;
- 7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;
- 8) stawka procentowa: 30%.

14. Tereny infrastruktury elektroenergetycznej;

- 1) oznaczenie terenów: **1.EE, 2.EE, 3.EE, 4.EE**;
- 2) przeznaczenie terenu – infrastruktura elektroenergetyczna, w szczególności: słupy i przewody elektroenergetyczne oraz infrastruktura towarzysząca, w tym drogi do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze;
- 4) ustala się lokalizację słupów linii elektroenergetycznych w odległościach od pasa drogowego dróg publicznych, wyznaczonych w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 5) dopuszcza się wykonanie oznaczenia, w tym również świetlnego, przeszkodowego przewodów i słupów linii elektroenergetycznej NN 400 kV na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na odcinkach kolidujących z posadowieniem słupów linii elektroenergetycznych;
- 7) dopuszcza się, z zastrzeżeniem §17, lokalizację oraz roboty budowlane, w tym budowę:
 - a) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) ciągów pieszych i rowerowych,
 - d) dojazdów do infrastruktury;
- 8) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,

- b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,
 - c) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 110 m mierzone od najwyższej położonego punktu w liniach rozgraniczających teren;
- 9) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 10) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
- a) tereny leżą w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN 400kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo-Kieszkowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy z zastrzeżeniem §17;
 - b) tereny **1.EE, 2.EE, 3.EE** leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Dąbrówka" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; zakaz odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów lub placów manewrowych do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie obszaru Natura 2000; zakaz zmiany stosunków wodnych w sposób negatywnie oddziałujący na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000
- 11) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd od dróg wewnętrznych KDW lub dojazdów;
- 12) stawka procentowa: 0,1%.

15. Drogi publiczne klasy głównej;

- 1) oznaczenie terenów: **1.KDG**;
- 2) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej:
- a) droga KDG - jezdnia z dwoma pasami ruchu;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej wyłącznie związanej z gospodarką drogową lub komunikacją drogową; dopuszcza się skrzyżowania z innymi obiektami infrastruktury technicznej;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, odwodnień; system odwodnienia drogi krajowej wyłącznie dla potrzeb odprowadzania wód z terenu drogi;
- 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) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1;
 - b) część terenu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Kłobuczyno - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;
 - c) nie dopuszcza się urządzania zjazdów bezpośrednich do nieruchomości;
 - d) uznaje się za zgodne z planem istniejące skrzyżowania drogi 1.KDG z drogami 1.KDW i 21.KDW, z drogami 24.KDW i 25.KDW, drogami 3.KDD i 29.KDW oraz istniejące zjazdy; odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) stawka procentowa: 0%.

16. Drogi publiczne klasy dojazdowej;

- 1) oznaczenie terenów: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD**;
- 2) przeznaczenie terenu – drogi publiczne 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 znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Kłobuczyno - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;
 - b) część terenów 1.KDD i 2.KDD znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1;
 - c) na terenie 1.KDD znajduje się drzewo o wartościach historyczno-kulturowych (kasztan) – obowiązuje ochrona zachowawcza;
- 6) stawka procentowa: 0%.

17. 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, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW, 33.KDW, 34.KDW, 35.KDW, 36.KDW, 37.KDW, 38.KDW, 39.KDW, 40.KDW, 41.KDW, 42.KDW, 43.KDW, 44.KDW, 45.KDW, 46.KDW, 47.KDW, 48.KDW, 49.KDW, 50.KDW, 51.KDW, 52.KDW, 53.KDW, 54.KDW, 55.KDW, 56.KDW, 57.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) część terenu 6.KDW leży w granicach Kaszubskiego Parku Krajobrazowego - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - b) tereny 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 22.KDW i część terenu 21.KDW leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Nowa Sikorska Huta" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - c) tereny 10.KDW i część terenu 25.KDW leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Piotrowo" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
 - d) tereny 50.KDW, 51.KDW, 52.KDW, 53.KDW części terenów 49.KDW, 55.KDW 56.KDW leżą w granicach obszaru Natura 2000 "Dąbrówka" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody; zakaz odprowadzania wód deszczowych z dróg, parkingów lub placów manewrowych do cieków i zbiorników wodnych zlokalizowanych na terenie obszaru Natura 2000; zakaz zmiany stosunków wodnych w sposób negatywnie oddziałujący na przedmioty ochrony obszaru Natura 2000
 - e) części terenów 9.KDW 21.KDW, 25.KDW, 36.KDW, 37.KDW, 42.KDW, tereny 39.KDW, 41.KDW znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 1;
 - f) na terenie 39.KDW znajduje przydrożna kapliczka ujęta w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 3 lit.b;

- g) na terenie 42.KDW znajduje się drzewo o wartościach historyczno-kulturowych (kasztan) – obowiązuje ochrona zachowawcza;
- h) części terenów 53.KDW, 54.KDW, 55.KDW znajduje się pasach technologicznych linii elektroenergetycznych WN 110kV, NN 220kV oraz NN 400kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo-Kieszkowo , obowiązują ustalenia zawarte w §17;
- 6) stawka procentowa: 30%.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober

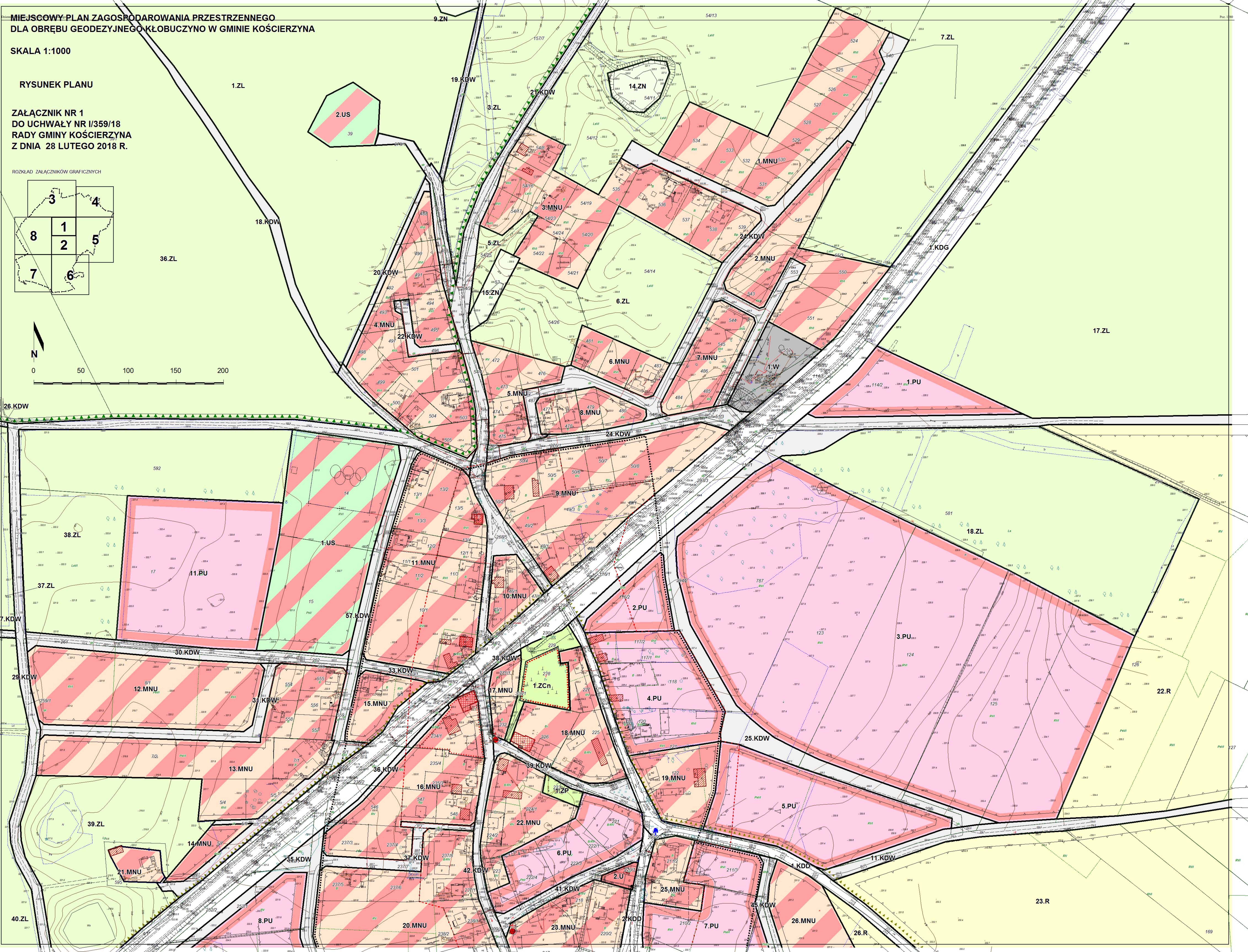
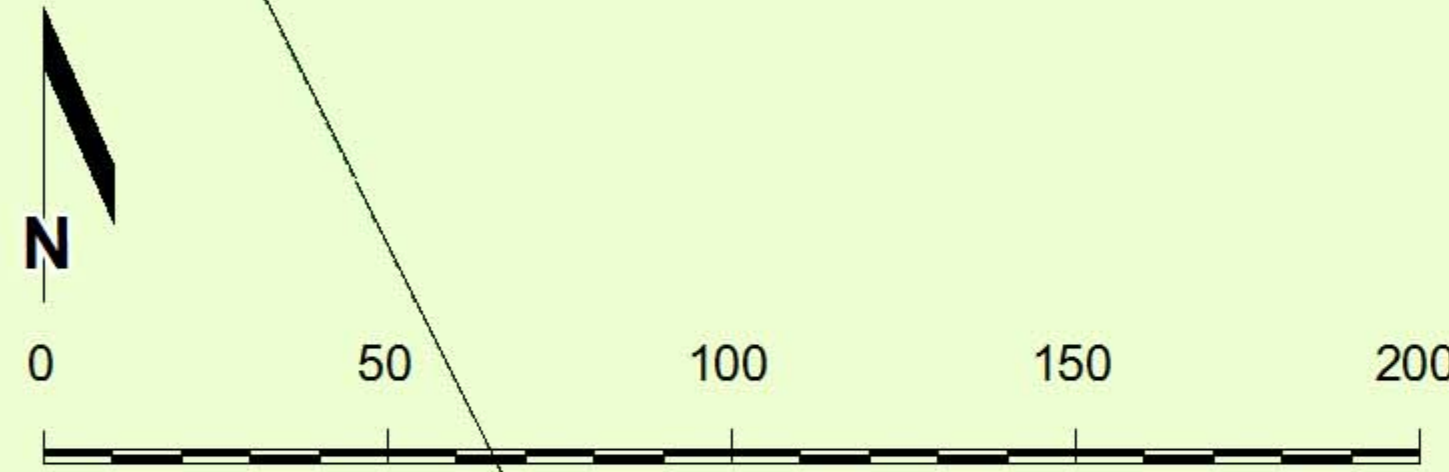
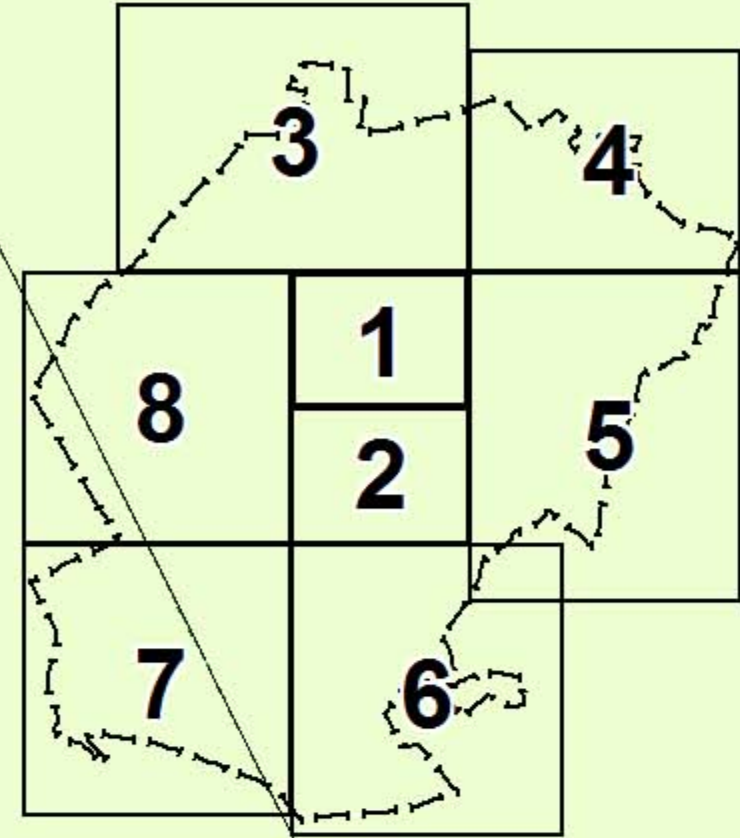
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KŁOBUCZYNO W GMINIE KOŚCIERZYNA

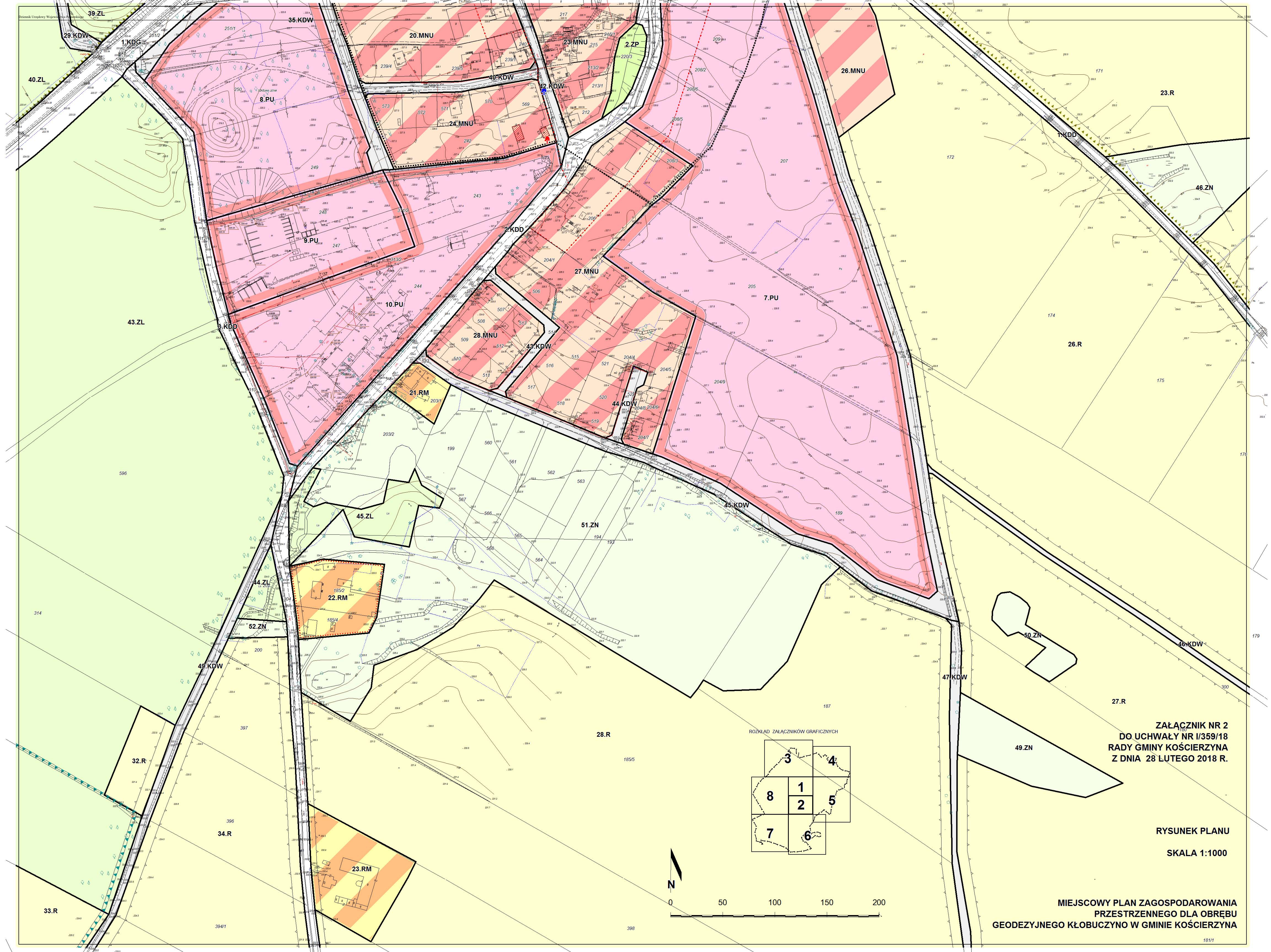
SKALA 1:1000

RYСУNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR I/359/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 28 LUTEGO 2018 R.

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH





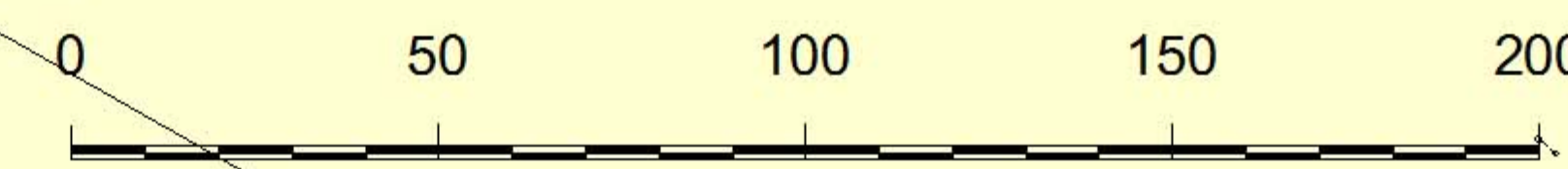
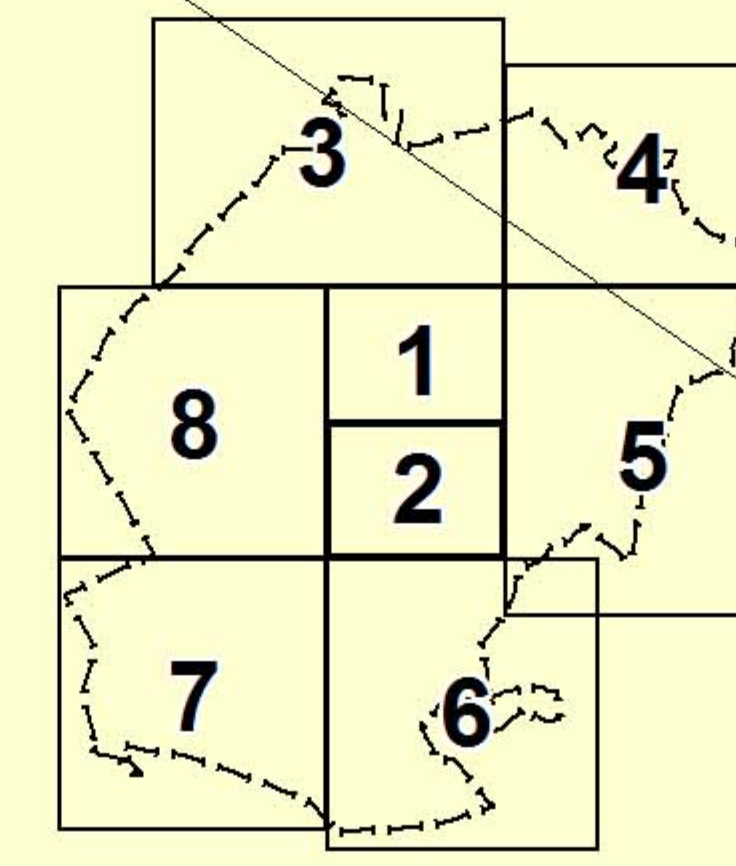
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR I/359/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 28 LUTEGO 2018 R.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU
GEODEZYJNEGO KŁOBUCZYNO W GMINIE KOŚCIERZYNA

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



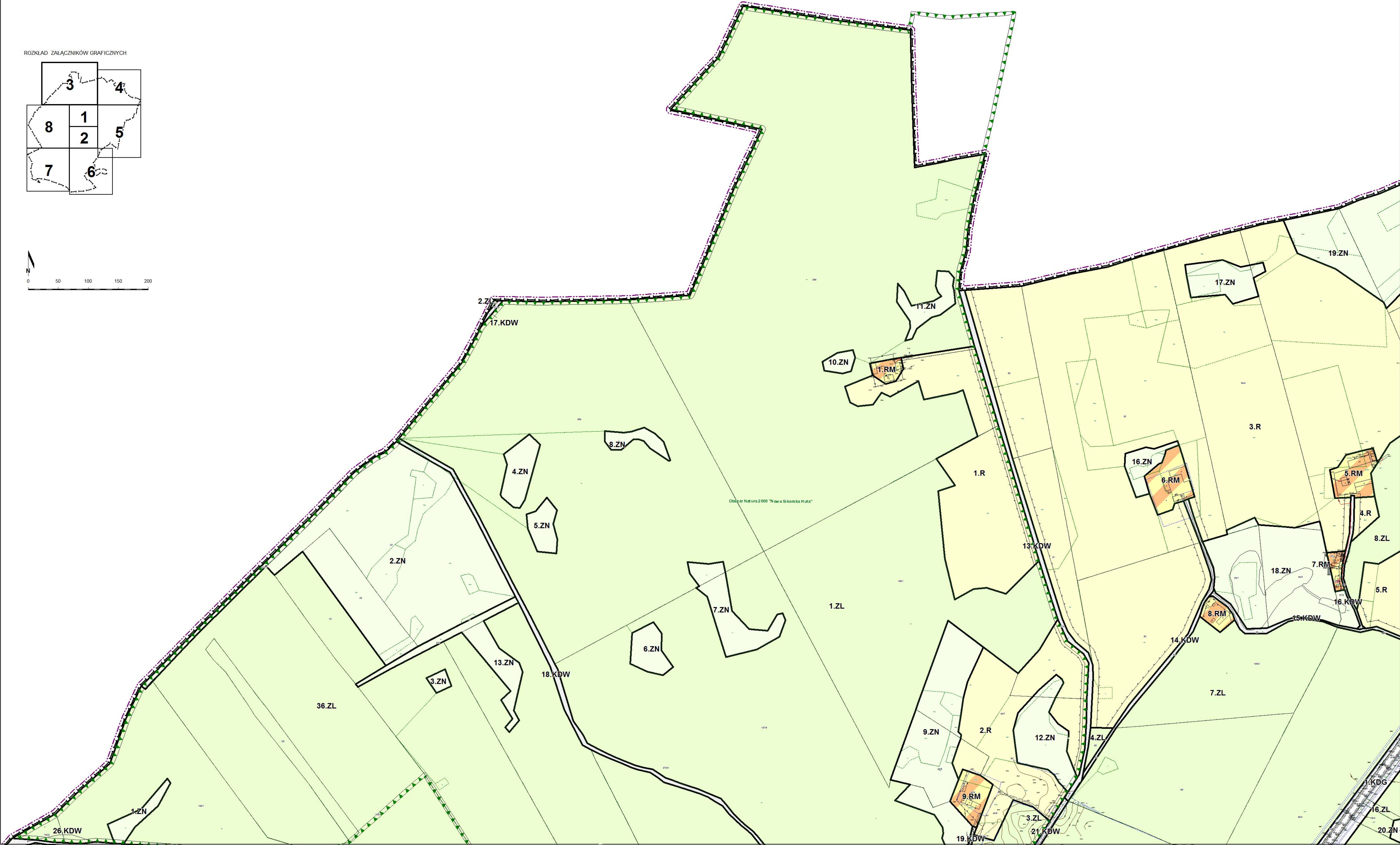
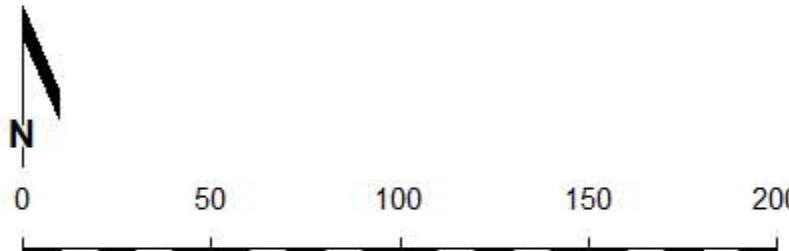
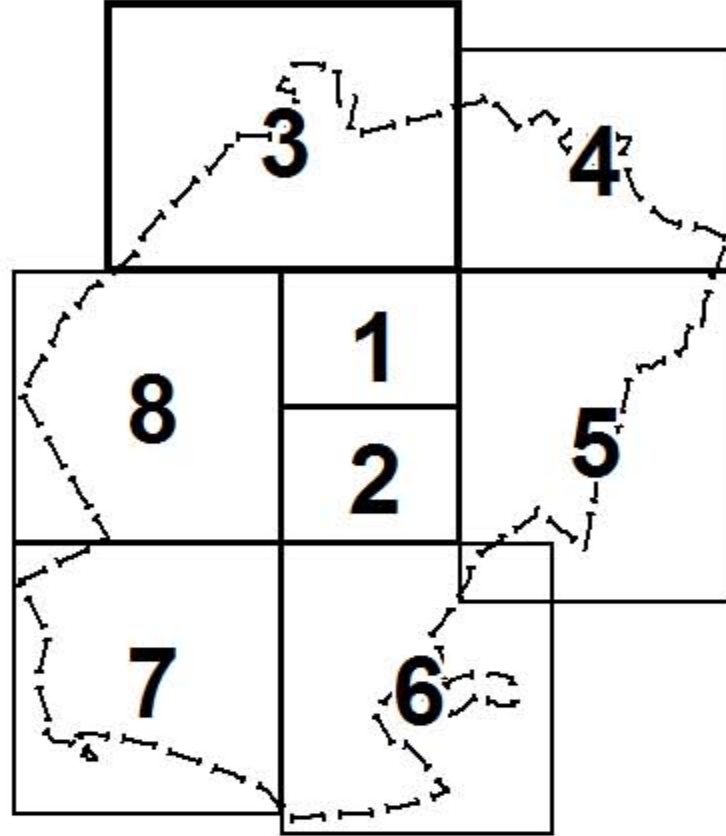
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KŁOBUCZYNO W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR I/359/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 28 LUTEGO 2018 R.

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



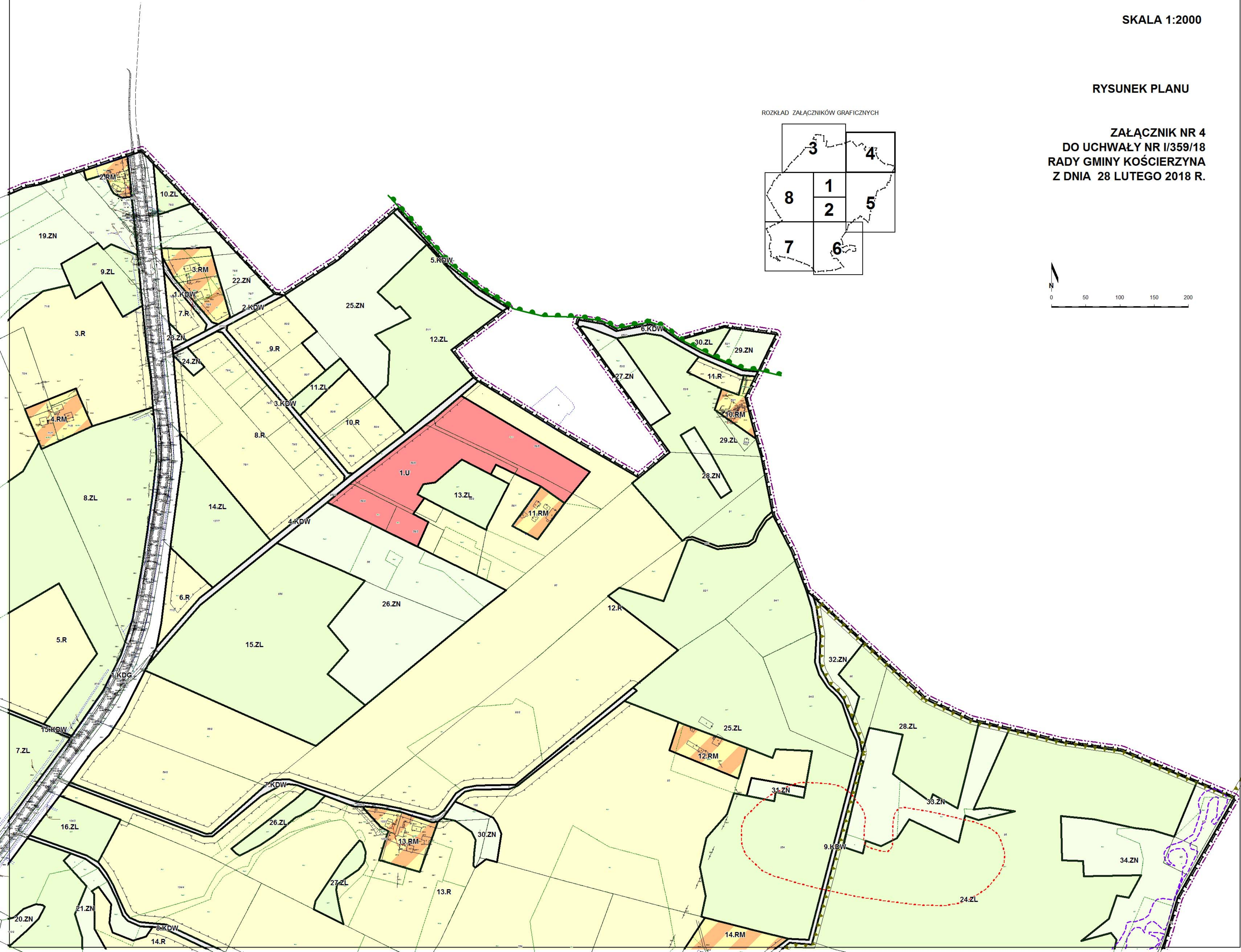
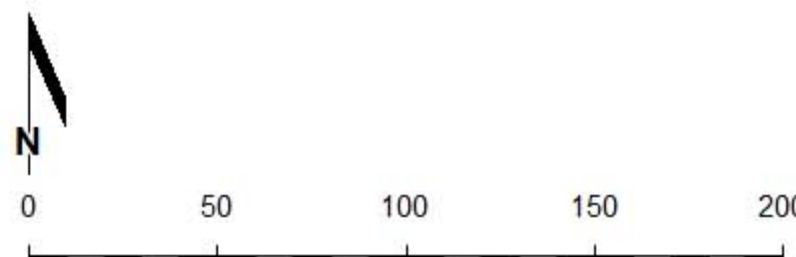
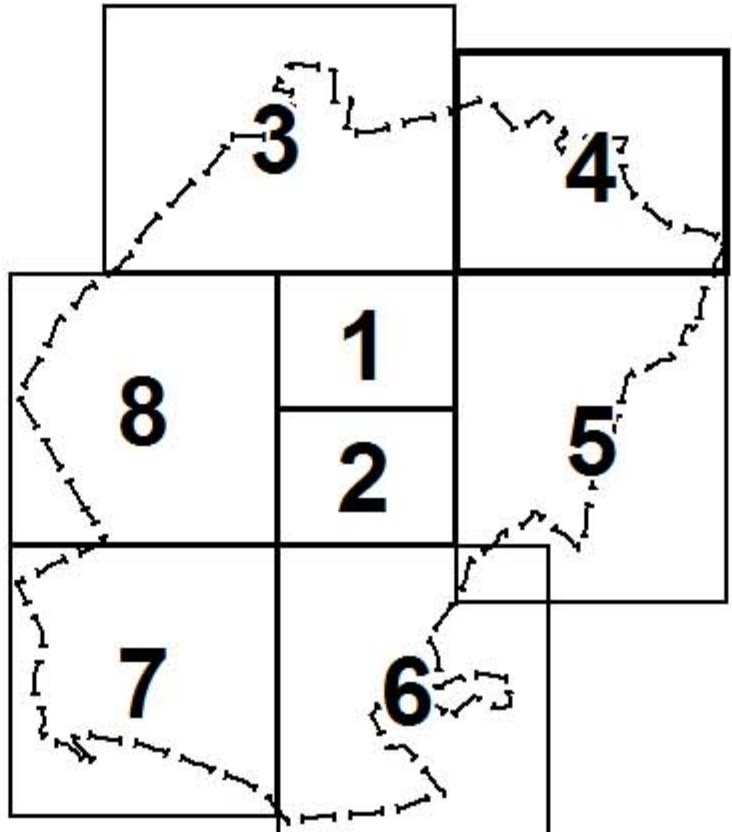
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KŁOBUCZYNO W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

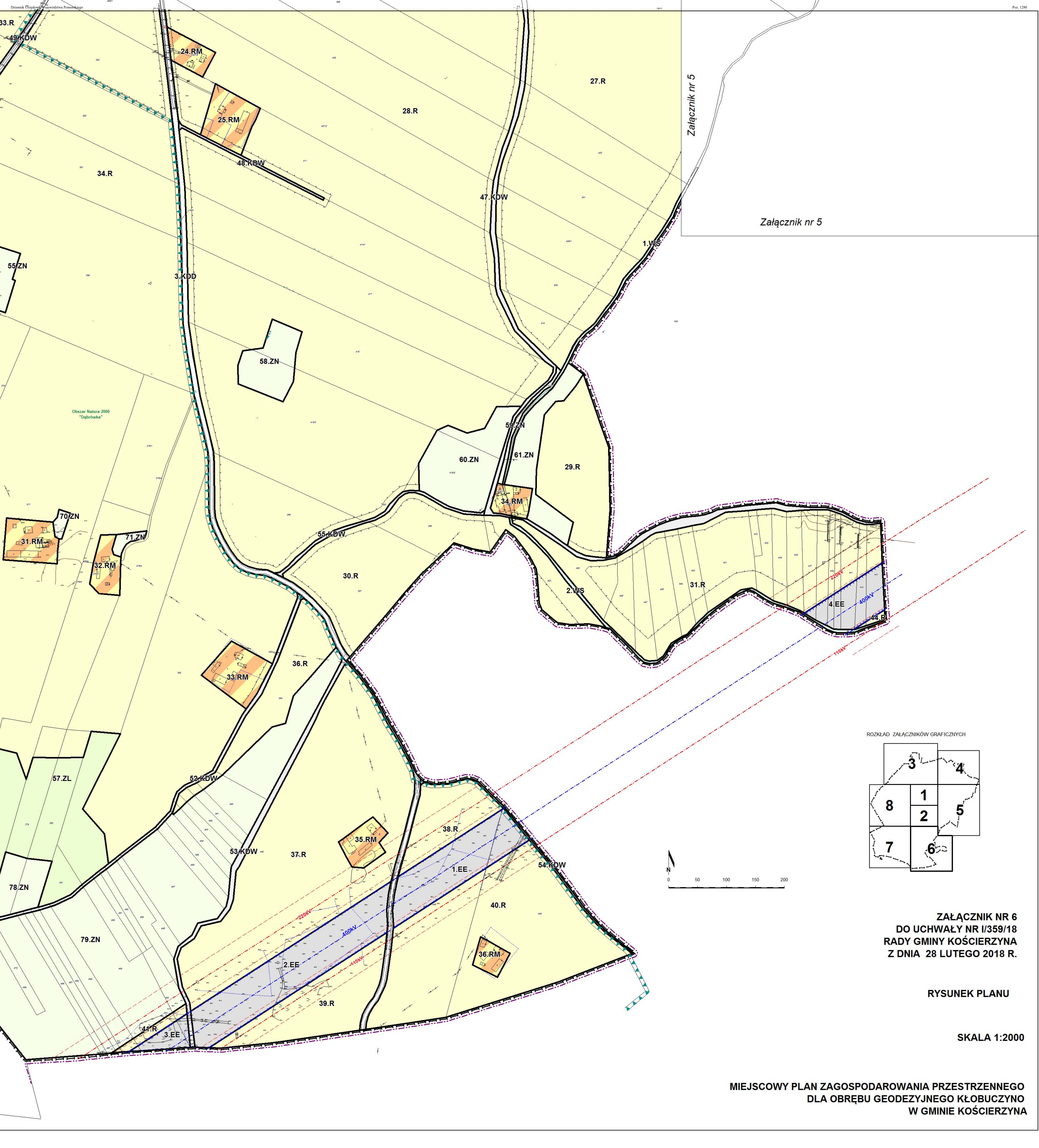
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR I/359/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 28 LUTEGO 2018 R.

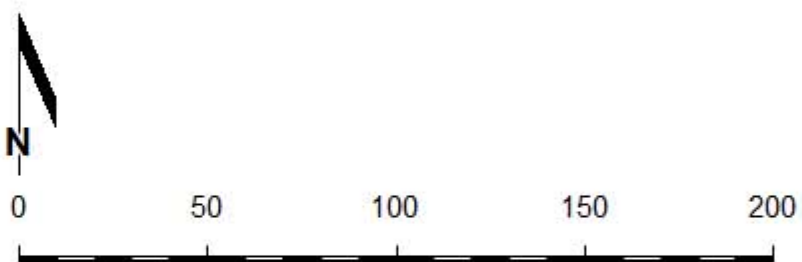
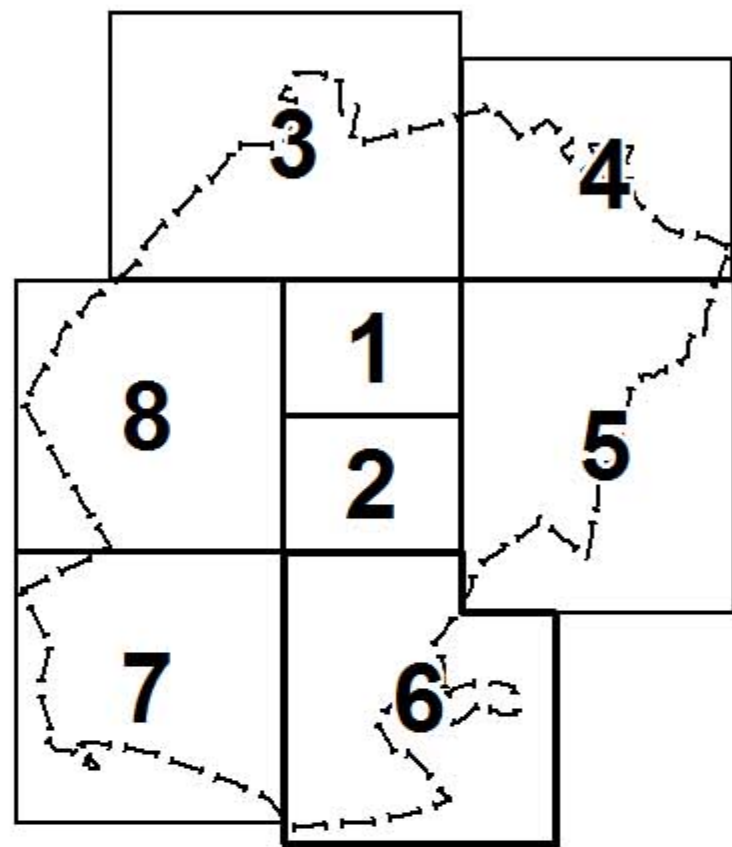
ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH







ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

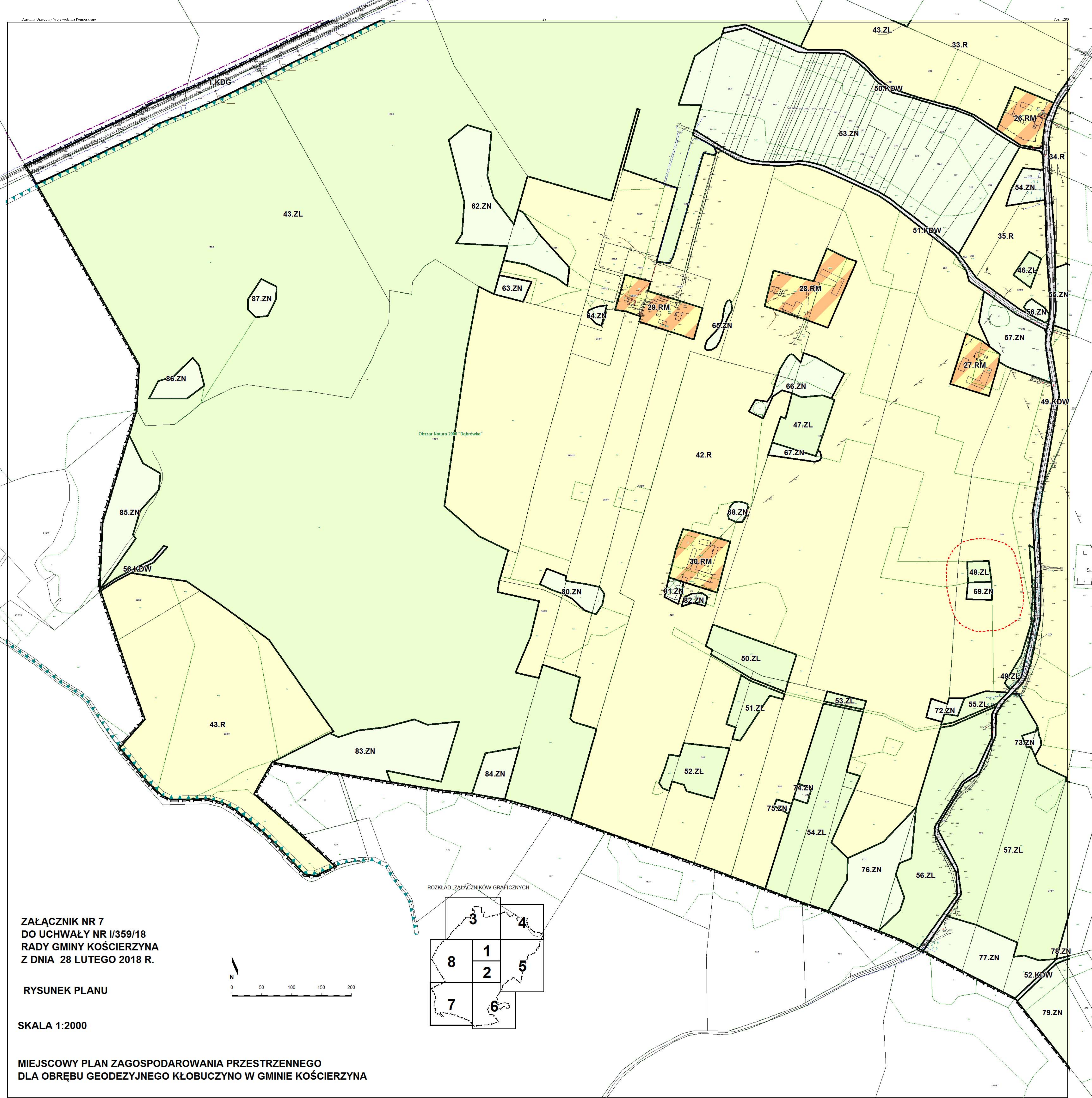


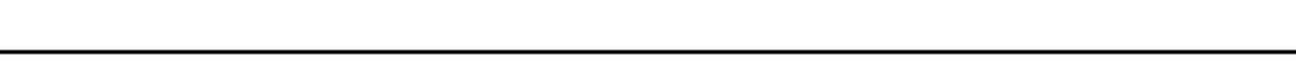
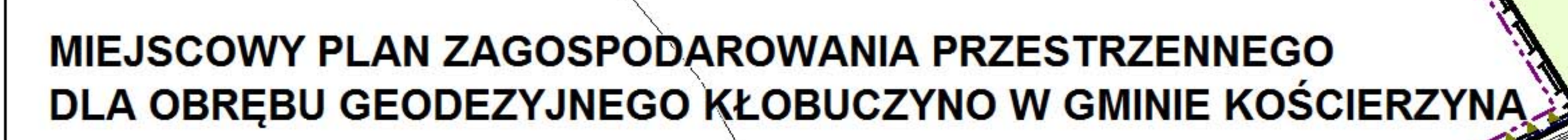
ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR I/359/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 28 LUTEGO 2018 R.

RYСУNEK PLANU

SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KŁOBUCZYNO
W GMINIE KOŚCIERZYNA





Załącznik Nr 9
do uchwały Nr I/359/18
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 28 lutego 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG

**ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU
 GEODEZYJNEGO KŁOBUCZYNO W GMINIE KOŚCIERZYNA WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
 W DNIACH OD.08.11.2017R. DO 06.12.2017R.**

(TERMIN SKŁADANIA UWAG – 28 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.	10.11.2017 r.		Wniosek o możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego dla właściciela nieruchomości	204/9	7.PU – tereny produkcji i usług		-	Uwaga nieuwzględniona. Dopuszczone w planie działalności na terenach zabudowy produkcyjnej i usługowej kolidują z zabudową mieszkaniową. Mieszkalnictwo jest funkcją chronioną pod względem hałasu (obowiązują normy dopuszczonego poziomu hałasu w porze dziennej i nocnej). Na terenach PU nie obowiązują normy dot. hałasu, dlatego może tam trwać np.: produkcja, która w procesie technologicznym generuje znaczny, przekraczający normy hałas (nawet w porze nocnej).
2.	21.12.2017 r.		objęcia działki zapisami określonymi w rozdziale 3, § 19, ust. 9 pkt 3b projektu planu pomimo braku wyznaczenia na rysunku planu na terenie działki nieprzekraczalnych linii zabudowy ewentualnie:	357	42.R – tereny rolnicze		-	Uwaga nieuwzględniona. Ograniczenia dla nowej zabudowy na terenie 42.R wynikają z warunków uzgodnienia projektu planu z RDOŚ oraz z przepisów dot. ochrony przyrody, w szczególności z przepisów dot. Obszaru

			oznaczenie działki jako teren zabudowy zagrodowej – siedliska rolniczego z dopuszczeniem zabudowy określonej w rozdziale 3, § 19, ust. 2 projektu planu.					Natura 2000 „Dąbrowka”, w tym zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych. Według stanowiska RDOŚ dopuszczenie zabudowy zagrodowej na terenie 42.R mogłoby znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000 PLH 220088, co narusza przepisy art. 33 ust. 1 pkt 1-3 ustawy „O ochronie przyrody”.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

**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 2016 r. poz. 2147, z późn. zm.) 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 ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należą:

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 2017 r. poz. 328 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 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 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.