DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 22 października 2018 r.

Poz. 3975

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 22.10.2018 14:49:10

UCHWAŁA NR VII/427/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNY

z dnia 31 sierpnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami) Rada Gminy Kościerzyna uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne dotyczące zakresu obowiązywania planu.

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/160/2016 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Kościerska w gminie Kościerzyna, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna zatwierdzonego Uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Nowa Wieś Kościerska w gminie Kościerzyna, zwany dalej „planem".

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 499,82 ha.

3. Szczegółowo granice planu zostały określone na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan obejmuje ustalenia zawarte w treści uchwały, stanowiące tekst planu, który zawiera:

1) Rozdział 1, przepisy ogólne w zakresie obowiązywania planu;

2) Rozdział 2, ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu;

3) Rozdział 3, ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;

4) Rozdział 4, przepisy końcowe.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu plan;

3) załącznik nr 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.

§ 3. 1. Ustalenia zawarte w tekście planu odnoszą się odpowiednio do ustaleń określonych na rysunku planu.

2. Ustalenia zawarte w tekście planu oraz na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.

3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) ML – tereny zabudowy rekreacji indywidualnej,

b) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,

d) RM - teren zabudowy zagrodowej,

e) U – tereny zabudowy usługowej,

f) ZCC – teren historycznego cmentarza,

g) ZP – tereny zieleni urządzonej,

h) WR - tereny rowów melioracyjnych,

i) R – tereny rolnicze,

j) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

k) ZL – tereny lasów,

l) E – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej,

m) G – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazowej,

n) KS – tereny parkingów;

o) KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyśpieszonego,

p) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,

q) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

r) KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych,

s) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

5) obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:

a) obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków, w tym historyczny cmentarz,

b) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków,

c) granice strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

d) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

e) granice otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego;

6) obszary i obiekty podlegające ochronie wyznaczone ustaleniami planu:

a) granice strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

b) granice strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

c) obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy,

d) krzyż przydrożny nieujęty w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

e) wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi;

7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

a) zasięg stref technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV oraz projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV,

b) zasięg strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV,

c) granice strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300/500/700;

4. Brak w planie ustaleń wskazanych w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oznacza, że nie występuje potrzeba ich ustalenia, w szczególności dotyczy:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ze względu na brak występowania ich w granicach planu,

2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ze względu na brak w granicach planu obszarów przestrzeni publicznych określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna,

3) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ze względu na brak występowania ich w granicach planu.

5. Ustalenia informacyjne wskazane na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kościerzyna,

2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i innymi przepisami prawa,

3) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony planem, ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem identyfikacyjnym cyfrowo – literowym przypisanym wyłącznie do tego terenu, w którym obowiązują te same ustalenia,

4) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie ustalone na rysunku planu wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty budowlane i inne elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane i wynikające z przepisów odrębnych, jak i warunkujące prawidłowe korzystanie z terenu,

6) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem,

7) usługach – należy przez to rozumieć nie stanowiącą produkcji przemysłowej działalność, której celem jest zaspakajanie potrzeb ludność,

8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, określające dopuszczalne zbliżenie budynków oraz innych obiektów budowlanych do linii rozgraniczającej teren, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię elementów architektonicznego ukształtowania budynków: okapów, gzymsów, schodów, pochylni, ryzalitów wejściowych i wjazdowych, ganków, przedsionków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy: schodów, daszków, balkonów, wykuszy, tarasów, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2,0 metry,

9) nowo wydzielonej działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną wydzieloną geodezyjnie po wejściu w życie niniejszej uchwały,

10) froncie działki – należy przez to rozumieć szerokość działki przylegającą bezpośrednio do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której działka ta jest obsługiwana komunikacyjnie,

11) ogólnodostępnych ciągach pieszo – jezdnych - należy przez to rozumieć publiczne lub wewnętrzne tereny służące dla ruchu pieszego oraz dojazdu do posesji pojazdów właścicieli, służb komunalnych i porządkowych, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, bez konieczności wydzielania chodników,

12) dojazdach niewydzielonych – należy przez to rozumieć istniejący lub dopuszczony planem nieokreślony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu fragment terenu, niezbędny dla zapewnienia obsługi komunikacyjnej działek i obiektów.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru planu

§ 5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) istniejący układ komunikacyjny gminy zapewnia połączenia z ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

2) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym gminy i ponadlokalnym układem komunikacyjnym;

3) drogi oznaczone symbolami KDGP, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

4) droga oznaczona symbolem KDGP stanowi ponadlokalny układ komunikacyjny;

5) ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolami KPJ stanowią ogólnodostępny układ komunikacyjny;

6) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych, na których prowadzone są inwestycje, na powierzchni terenu lub w garażu;

7) w bilansie miejsc do parkowania należy uwzględnić, stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w miejscach i liczbie nie mniejszej niż określają to przepisy odrębne;

§ 6. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD i KDW oraz ciągów oznaczonych symbolem KPJ, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

3) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz zastrzeżeniem pkt. 4;

4) w drodze oznaczonej symbolem KDGP dopuszczenie realizacji wyłącznie sieci infrastruktury technicznej związanej z jej funkcjonowaniem;

5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę:

   a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęcia wody położonego poza obszarem planu,

   b) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszczenie stosowania indywidualnych ujęć wody, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

   c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm;

6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód:

   a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,

   b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,

c) dopuszczenie stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, zagrodowej oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki,
- z terenów usługowych, z dróg publicznych, z dróg wewnętrznych utwardzonych, z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów odprowadzających lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile stanowią o tym obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm,

f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm,

g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm;

7) dla systemu elektroenergetycznego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci kablowe,

c) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w wykonaniu kablowym lub napowietrznym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu słupowym lub wnętrzowym,

d) dopuszczenie indywidualnych urządzeń wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii (OZE) takich jak mikroinstalacje oraz małe instalacje o mocy nie przekraczającej 40 kW;

8) dla systemu gazowego:

a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych,

b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej,

c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm;

9) dla systemu zaopatrzenia w ciepło – dostawa ciepła z indywidualnych źródeł ciepła;

10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z zasadami obowiązującymi w Gminie Kościerzyna;

11) dla systemu telekomunikacyjnego – obsługę telekomunikacyjną obszaru planu w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi**.**

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi

§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ML** (o pow. 0,98 ha), **2ML** (o pow. 0,80 ha), **3ML** (o pow. 0,35 ha), **4ML** (o pow. 0,59 ha), **5ML** (o pow. 2,01 ha), **6ML** (o pow. 2,27 ha), **7ML** (o pow. 0,40 ha), **8ML** (o pow. 0,19 ha), **9ML** (o pow. 0,45 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa rekreacji indywidualnej;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,

b) maksymalna liczba budynków rekreacji indywidualnej na 1 działce budowlanej – **1**,

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **15%** powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,3,**

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: **60%** powierzchni działki budowlanej,

h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

i) maksymalna wysokość zabudowy **8,5 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5 m**,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków rekreacji indywidualnej – **2,**

- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

k) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków rekreacji indywidualnej – **15 m**,

l) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

m) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **30^{o} - 45^{o}** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o nachyleniu połaci **12^{o} - 25^{o}**,

n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m^{2}**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów, ogrodzeń oraz obiektów malej architektury,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem, ¾ nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,

- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

d) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

f) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

h) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy, w tym w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z możliwością realizacji nowych budynków gospodarczych i inwentarskich;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** :

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,

- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,

- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

b) minimalny front działki 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów niewydzielonych powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów niewydzielonych nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania na dom letniskowy;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN** (o pow. 1,04 ha), **11MN** (o pow. 0,71 ha), **12MN** (o pow. 1,09 ha), **13MN** (o pow. 1,45 ha), **14MN** (o pow. 1,55 ha), **15MN** (o pow. 0,28 ha), **16MN** (o pow. 2,35 ha), **17MN** (o pow. 0,93 ha), **18MN** (o pow. 0,61 ha), **19MN** (o pow. 0,67 ha), **20MN** (o pow. 0,23 ha), **21MN** (o pow. 0,76 ha), **22MN** (o pow. 1,89 ha), **23MN** (o pow. 2,66 ha), **24MN** (o pow. 0,34 ha), **25MN** (o pow. 0,59 ha), **26MN** (o pow. 0,87 ha), **27MN** (o pow. 0,45 ha), **28MN** (o pow. 0,35 ha), **29MN** (o pow. 0,43 ha), **30MN** (o pow. 0,23 ha), **31MN** (o pow. 0,21 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,

b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,4,**

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej na terenach,

h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

i) maksymalna wysokość zabudowy **9 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5 m**,

j) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych – **2,**
- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

k) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych: **16 m,**

l) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

m) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **35º - 45º** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12º - 25º**, przy czym w zasięgu granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska oraz granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska dopuszczalne jest stosowanie wyłącznie dachów dwuspadowych, w tym dla nowej zabudowy krzyżujących się oraz erkli i lukarn,

n) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1000 m²**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów, ogrodzeń oraz obiektów malej architektury,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,

d) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

f) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

h) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy, w tym w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z możliwością realizacji nowych budynków gospodarczych i inwentarskich;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** :

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) na terenie 22MN znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków - dom w zagrodzie, I ćw. XX w, Nowa Wieś Kościerska 18, zlokalizowany na działce nr ewid. 108/1,

b) dla obiektu, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- nakaz zachowania historycznej lokalizacji i proporcji bryły, historycznego kształtu i formy dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, historycznych materiałów budowlanych oraz tradycyjnej kolorystyki,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków,
- zakaz stosowania zewnętrznych okładzin ocieplających,
- w działaniach prowadzonych w obiektach nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami,

c) tereny 20MN, 26MN, 27MN znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

e) tereny 22MN, 24MN, 25MN, 26MN, 31MN znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e obowiązuje:

- ochrona historycznego układu komunikacyjnego oraz historycznej struktury zabudowy wraz pozostałościami zespołu dawnego folwarku oraz zachowanych i objętych w planie ochroną obiektów wpisanych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy jako dopełnienia struktury historycznej, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją miejscowej tradycji budowlanej, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,

- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. m w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych i nośników reklamowych,

g) tereny 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 27MN, 28MN, 29MN znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

h) w granicach strefy, o której mowa w lit. g obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. m w zakresie geometrii dachów,

i) na terenie 19MN znajduje się obiekt o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy,

j) dla obiektu, o którym mowa w lit. i obowiązuje:

- ochrona i zachowanie historycznej lokalizacji, charakteru bryły i jej proporcji, historycznego kształtu i formy dachu oraz historycznego detalu architektonicznego i tradycyjnej kolorystyki,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu,

k) na terenie 22MN znajduje się wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

l) zieleń, o której mowa w lit. k podlega ochronie i zachowaniu, z dopuszczeniem wycinki drzew wyłącznie w przypadku ich złego stanu sanitarnego stanowiącego zagrożenie dla bezpieczeństwu powszechnemu lub braku możliwości wykonania infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej stanowiącej wyposażenie dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** brak obszarów podlegających ochronie;

8) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 1000 m^2,

b) minimalny front działki 18 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 10MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 26MN, 31MN znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

d) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu,

e) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów niewydzielonych powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów niewydzielonych nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

13) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **32MNU** (o pow. 0,64 ha), **33MNU** (o pow. 3,27 ha), **34MNU** (o pow. 2,77 ha), **35MNU** (o pow. 1,38 ha), **36MNU** (o pow. 1,43 ha), **37MNU** (o pow. 0,56 ha), **38MNU** (o pow. 1,38 ha), **39MNU** (o pow. 0,34 ha), **40MNU** (o pow. 0,58 ha), **41MNU** (o pow. 0,93 ha), **42MNU** (o pow. 0,56 ha), **43MNU** (o pow. 2,17 ha), **44MNU** (o pow. 3,20 ha), **45MNU** (o pow. 0,51 ha), **46MNU** (o pow. 0,51 ha), **47MNU** (o pow. 0,25 ha), **48MNU** (o pow. 0,84 ha), **49MNU** (o pow. 1,46 ha), **50MNU** (o pow. 1,48 ha), **51MNU** (o pow. 0,33 ha), **52MNU** (o pow. 1,20 ha), **53MNU** (o pow. 2,07 ha), **54MNU** (o pow. 0,73 ha), **55MNU** (o pow. 1,58 ha), **56MNU** (o pow. 0,84 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa,

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) forma zabudowy – **wolnostojąca**,

b) maksymalna liczba budynków mieszkalnych na 1 działce budowlanej – **1**,

c) dopuszczenie realizacji na jednej działce budowlanej:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i zabudowy usługowej,
- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej realizowanej bez zabudowy usługowej,
- zabudowy usługowej realizowanej bez zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

d) profil usług – zakaz realizacji usług związanych z obsługą komunikacji, w tym warsztaty samochodowe, stacje paliw, usługi związane z lakiernictwem, usługi stolarskie oraz usługi związane z obróbką drewna, metali i kamienia,

e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy - **25%** powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna intensywność zabudowy – **0,5**,

h) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **40%** powierzchni działki budowlane,

j) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

k) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych na jednej działce budowlanej – **250 m²**,

l) maksymalna wysokość zabudowy **9 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5 m,**

m) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych– **2,**
- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

n) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

- mieszkalnych i mieszkalno-usługowych – **16 m,**
- mieszkalno – usługowych i usługowych – **25 m,**

o) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

p) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **35º - 45º** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12º - 25º**, przy czym w zasięgu granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska oraz granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska dopuszczalne jest stosowanie wyłącznie dachów dwuspadowych, w tym dla nowej zabudowy krzyżujących się oraz erkli i lukarn,

q) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1500 m²**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów, ogrodzeń oraz obiektów małej architektury,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

d) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

f) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków,

h) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszczenie użytkowania w sposób dotychczasowy, w tym w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z możliwością realizacji nowych budynków gospodarczych i inwentarskich;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** :

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

e) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

f) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) na terenach 37MNU, 53MNU znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków:

- dom w zagrodzie, I ćw. XX w, Nowa Wieś Kościerska 9, zlokalizowany na działce nr ewid. 192/3,

- dom w zagrodzie, I ćw. XX w, Nowa Wieś Kościerska 8, zlokalizowany na działce nr ewid. 178/6,
- kolejowy budynek mieszkalny, po 1900 r., Nowa Wieś Kościerska 28, zlokalizowany na działce nr ewid. 207,
- dworzec kolejowy, po 1900 r., Nowa Wieś Kościerska 29, zlokalizowany na działce nr ewid. 199,

b) dla obiektów, o których mowa w lit. a obowiązuje:

- nakaz zachowania historycznej lokalizacji i proporcji bryły, historycznego kształtu i formy dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, historycznych materiałów budowlanych oraz tradycyjnej kolorystyki,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków,
- zakaz stosowania zewnętrznych okładzin ocieplających,
- w działaniach prowadzonych w obiektach nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami,

c) tereny 46MNU, 51MNU znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- ochrona historycznego układu komunikacyjnego oraz historycznej struktury zabudowy wraz pozostałościami zespołu dawnego folwarku oraz zachowanych i objętych w planie ochroną obiektów wpisanych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy jako dopełnienia struktury historycznej, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją miejscowej tradycji budowlanej, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. p w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych i nośników reklamowych,

e) tereny 35MNU, 36MNU, 37MNU, 38MNU, 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 44MNU, 45MNU, 47MNU, 48MNU, 49MNU, 50MNU znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,

- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. p, w zakresie geometrii dachów,

g) na terenie 37MNU znajduje się wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

h) zieleń, o której mowa w lit. g podlega ochronie i zachowaniu, z dopuszczeniem wycinki drzew wyłącznie w przypadku ich złego stanu sanitarnego stanowiącego zagrożenie dla bezpieczeństwu powszechnemu lub braku możliwości wykonania infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej stanowiącej wyposażenie dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren 32MNU znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 1500 m^2,

b) minimalny front działki 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 37MNU, 46MNU, 48MNU, 49MNU znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

a) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

b) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu,

c) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów niewydzielonych powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów niewydzielonych nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie,
- dla usług – 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 10. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **57RM** (o pow. 1,22 ha), **58RM** (o pow. 0,29 ha), **59RM** (o pow. 0,58 ha), **60RM** (o pow. 1,03 ha), **61RM** (o pow. 1,05 ha), **62RM** (o pow. 0,60 ha), **63RM** (o pow. 0,59 ha), **64RM** (o pow. 0,37 ha), **65RM** (o pow. 0,33 ha), **66RM** (o pow. 1,63 ha), **67RM** (o pow. 1,07 ha), **68RM** (o pow. 0,81 ha), **69RM** (o pow. 0,43 ha), **70RM** (o pow. 0,23 ha), **71RM** (o pow. 0,47 ha), **72RM** (o pow. 0,51 ha), **73RM** (o pow. 0,68 ha), **74RM** (o pow. 0,78 ha), **75RM** (o pow. 0,63 ha), **76RM** (o pow. 0,46 ha), **77RM** (o pow. 0,25 ha), **78RM** (o pow. 0,71 ha), **79RM** (o pow. 0,30 ha), **80RM** (o pow. 0,64 ha), **81RM** (o pow. 0,35 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa zagrodowa;

2) **przeznaczenie uzupełniające** : zabudowa usług agroturystyki;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) maksymalna liczba nowych budynków mieszkalnych w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej (jednego siedliska) – **2**,

b) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,

d) maksymalna intensywność zabudowy - **0,4,**

e) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,

g) dopuszczenie realizacji garaży oraz budynków gospodarczych i inwentarskich,

h) maksymalna wysokość zabudowy **9 m**, za wyjątkiem garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5 m,**

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych i inwentarskich – **2,**
- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

- mieszkalnych – **16 m,**

- inwentarskich – **25 m,**

k) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

l) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **35º - 45º** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12º - 25º**, przy czym w zasięgu granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska oraz granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska dopuszczalne jest stosowanie wyłącznie dachów dwuspadowych, w tym dla nowej zabudowy krzyżujących się oraz erkli i lukarn;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów, ogrodzeń oraz obiektów malej architektury,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń dla obiektów wpisanych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,

d) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

f) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

5) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** :

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

e) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

6) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) na terenach 66RM, 67RM, 76RM znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków:

- dom w zagrodzie, I ćw. XX w, Nowa Wieś Kościerska 6, zlokalizowany na działce nr ewid. 177,
- dom w zagrodzie, 1915 r., Nowa Wieś Kościerska 15, zlokalizowany na działce nr ewid. 126,
- obora w zagrodzie, 1915 r., Nowa Wieś Kościerska 15, zlokalizowany na działce nr ewid. 126,
- szkoła, 1905 r., Nowa Wieś Kościerska 19, zlokalizowany na działce nr ewid. 110/3,
- budynek gospodarczy przy szkole1905 r., Nowa Wieś Kościerska 19, zlokalizowany na działce nr ewid. 110/3,
- dom w zagrodzie, I ćw. XX w, Nowa Wieś Kościerska 20, zlokalizowany na działce nr ewid. 109/8,
- dom w zagrodzie, I ćw. XX w, Nowa Wieś Kościerska 20, zlokalizowany na działce nr ewid. 109/8,

b) dla obiektów, o których mowa w lit. a obowiązuje:

- nakaz zachowania historycznej lokalizacji i proporcji bryły, historycznego kształtu i formy dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego, w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, historycznych materiałów budowlanych oraz tradycyjnej kolorystyki,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy budynków,
- zakaz stosowania zewnętrznych okładzin ocieplających,
- w działaniach prowadzonych w obiektach nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami,

c) tereny 66RM, 67RM, 68RM, 69RM, 74RM znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- ochrona historycznego układu komunikacyjnego oraz historycznej struktury zabudowy wraz pozostałościami zespołu dawnego folwarku oraz zachowanych i objętych w planie ochroną obiektów wpisanych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy jako dopełnienia struktury historycznej, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją miejscowej tradycji budowlanej, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,

- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 3 lit. l w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych i nośników reklamowych,

e) tereny 57RM, 67RM, 81RM znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

f) w granicach stref, o której mowa w lit. e wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

g) tereny 57RM, 58RM, 61RM, 62RM, 63RM, 64RM, 65RM, 74RM, 75RM znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

h) w granicach strefy, o której mowa w lit. g obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 3 lit. l w zakresie geometrii dachów,

i) na terenach 66RM, 67RM, 68RM, 74RM, 75RM znajdują się obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy,

j) dla obiektów, o których mowa w lit. i obowiązuje:

- ochrona i zachowanie historycznej lokalizacji, charakteru bryły i jej proporcji, historycznego kształtu i formy dachu oraz historycznego detalu architektonicznego i tradycyjnej kolorystyki,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektów,

k) na terenach 66RM, 67RM, 74RM znajduje się wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

l) zieleń, o której mowa w lit. k podlega ochronie i zachowaniu, z dopuszczeniem wycinki drzew wyłącznie w przypadku ich złego stanu sanitarnego stanowiącego zagrożenie dla bezpieczeństwu powszechnemu lub braku możliwości wykonania infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej stanowiącej wyposażenie dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) teren 59RM znajduje się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

8) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 1500 m^2,

b) minimalny front działki 25 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

9) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 60RM, 67RM znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN – 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

d) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu,

e) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów niewydzielonych powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów niewydzielonych nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania:

- dla zabudowy zagrodowej - 3 miejsca do parkowania na siedlisko,

- dla usług – 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania 5 zatrudnionych;

11) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

12) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

13) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **82U** (o pow. 0,22 ha), **83U** (o pow. 0,26 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zabudowa usługowa;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) profil usług – handel detaliczny, oświata, nauka, ochrona zdrowia i opieka społeczna, gastronomia, sport i rekreacja, kultura, administracja i biura, pracownie projektowe, finanse, bezpieczeństwo powszechne, rzemiosło,

b) dopuszczenie lokalizacji wiejskiej sali spotkań,

c) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy - **35%** powierzchni działki budowlanej,

e) maksymalna intensywność zabudowy – **0,7**,

f) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **30%** powierzchni działki budowlanej,

h) dopuszczenie realizacji garaży i budynków gospodarczych,

i) maksymalna powierzchnia sprzedaży obiektów handlowych na jednej działce budowlanej – **250 m²**,

j) maksymalna wysokość zabudowy **9 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5 m,**

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków usługowych– **2,**

- budynków gospodarczych i garaży – **1,**

l) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych - **30 m,**

m) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

n) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **35º - 45º** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12º - 25º**, przy czym dla nowej zabudowy dopuszczalne jest stosowanie dachów krzyżujących się oraz erkli i lukarn,

o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 m²**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu**

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów, ogrodzeń oraz obiektów malej architektury,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z prawem do rozbudowy, przebudowy i nadbudowy na warunkach określonych w innych ustaleniach planu, za wyjątkiem powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej, od której je wyznaczono. W przypadku wyburzenia budynków zagospodarowaniu terenów należy uwzględniać nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu,

c) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,

- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

d) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

e) dla istniejących budynków o formie dachu odbiegającej od ustalonej w planie dla poszczególnych terenów, podlegających rozbudowie, przebudowie lub nadbudowie dopuszczenie zachowanie dotychczasowej formy dachu lub przyjęcie formy dachu ustalonej w planie,

f) dopuszczenie usytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią nieruchomością lub odległości 1,5m od niej, pod warunkiem zachowania obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

g) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

d) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych,

e) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

f) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 82U znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- ochrona historycznego układu komunikacyjnego oraz historycznej struktury zabudowy wraz pozostałościami zespołu dawnego folwarku oraz zachowanych i objętych w planie ochroną obiektów wpisanych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,

- nakaz realizacji nowej zabudowy jako dopełnienia struktury historycznej, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją miejscowej tradycji budowlanej, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. n w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych i nośników reklamowych,

c) tereny znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 2 lit. n w zakresie geometrii dachów,

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** brak obszarów podlegających ochronie;

7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,

b) minimalny front działki 30 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

b) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu,

c) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów niewydzielonych powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów niewydzielonych nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 30%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **84ZCC** (o pow. 0,15 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : teren historycznego cmentarza;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren objęty jest granicami obiektu ujętego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków - cmentarz ewangelicki, 1910 r., zlokalizowany na działce nr ewid. 73,

b) dla obiektu, o którym mowa w lit. a obowiązuje:

- nakaz ochrony i zachowania historycznego rozplanowania cmentarza, obejmującego układ ciągów pieszych i zieleni, w tym wysokiej,
- nakaz restauracji i wyeksponowania zachowanych reliktów architektury cmentarnej, w tym nagrobków, figur, lapidariów oraz pomników,
- w działaniach prowadzonych w obrębie cmentarza nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami,

c) teren znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** brak obszarów podlegających ochronie;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **85ZP** (o pow. 0,27 ha), **86ZP** (o pow. 0,28 ha), **87ZP** (o pow. 0,43 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zieleń urządzona;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** na terenie 87ZP usługi gastronomii, kultury oraz sportu i rekreacji;

3) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy - **10%** powierzchni działki budowlanej,

c) maksymalna intensywność zabudowy – **0,2,**

d) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **80%** powierzchni działki budowlanej,

f) na terenie **87ZP** dopuszczenie realizacji placów zabaw i innych urządzeń rekreacyjnych i sportowych oraz boisk sportowych i kortów tenisowych,

g) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

h) maksymalna wysokość zabudowy: **9 m**,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – **2,**

j) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków usługowych: **30 m,**

k) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

l) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **35º - 45º** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12º - 25º**, przy czym dla nowej zabudowy dopuszczalne jest stosowanie dachów krzyżujących się oraz erkli i lukarn,

m) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 m²**, za wyjątkiem wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

4) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów, ogrodzeń oraz obiektów malej architektury,

b) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,
- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

c) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

d) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** :

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk,

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery,

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,

d) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 87ZP znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. e obowiązuje:

- ochrona historycznego układu komunikacyjnego oraz historycznej struktury zabudowy wraz pozostałościami zespołu dawnego folwarku oraz zachowanych i objętych w planie ochroną obiektów wpisanych do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy jako dopełnienia struktury historycznej, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją miejscowej tradycji budowlanej, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów geodezyjnych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 3 lit. l w zakresie geometrii dachów,
- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych i nośników reklamowych,

c) tereny 85ZP, 86ZP znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz realizacji nowej zabudowy sposób umożliwiający jej wkomponowanie w układ historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska, w sposób harmonizujący z zabudową historyczną poprzez ukształtowanie zgodne z kontynuacją tradycji budowlanej wsi i regionu, w tym w zakresie stosowania tradycyjnej kolorystyki i tradycyjnych materiałów budowlanych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- nakaz uwzględnienia ustaleń pkt. 3 lit. l w zakresie geometrii dachów;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** brak obszarów podlegających ochronie;

7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,

b) minimalny front działki 40 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 86ZP znajduje się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów niewydzielonych powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,

- szerokość dojazdów niewydzielonych nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania dla usług – 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 u§ 14. stawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **88WR** (o pow. 0,05 ha), **89WR** (o pow. 0,12 ha), **90WR** (o pow. 0,59 ha), **91WR** (o pow. 0,11 ha), **92WR** (o pow. 0,14 ha), **93WR** (o pow. 0,16 ha), **94WR** (o pow. 0,32 ha), **95WR** (o pow. 0,03 ha), **96WR** (o pow. 0,12 ha), **97WR** (o pow. 0,18 ha), **98WR** (o pow. 0,49 ha), **99WR** (o pow. 0,08 ha), **100WR** (o pow. 0,19 ha), **101WR** (o pow. 0,20 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : rowy melioracyjne;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, pod warunkiem zachowania zgodności z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 98WR, 100WR znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) tereny 89WR, 90WR, 93WR, 94WR, 98WR, 99WR, 100WR, 101WR znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** brak obszarów podlegających ochronie;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 98WR znajduje się w granicach strefy technologicznej od projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 35,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) tereny 93WR, 101WR znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

c) w granicach stref, o których mowa w lit. a, lit. b obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) tereny 90WR, 92WR znajdują się w granicach strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300/500/700, obejmującej pas terenu o szerokości 6,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

e) w granicach strefy, o której mowa w lit. d należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

f) realizację zagospodarowania należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa Wodnego;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **102R** (o pow. 1,34 ha), **103R** (o pow. 2,12 ha), **104R** (o pow. 4,90 ha), **105R** (o pow. 3,43 ha), **106R** (o pow. 7,33 ha), **107R** (o pow. 14,59 ha), **108R** (o pow. 7,23 ha), **109R** (o pow. 0,47 ha), **110R** (o pow. 2,69 ha), **111R** (o pow. 0,29 ha), **112R** (o pow. 0,63 ha), **113R** (o pow. 0,38 ha), **114R** (o pow. 2,49 ha), **115R** (o pow. 8,66 ha), **116R** (o pow. 3,21 ha), **117R** (o pow. 7,30 ha), **118R** (o pow. 12,64 ha), **119R** (o pow. 2,25 ha), **120R** (o pow. 16,44 ha), **121R** (o pow. 2,55 ha), **122R** (o pow. 56,66 ha), **123R** (o pow. 15,92 ha), **124R** (o pow. 3,26 ha), **125R** (o pow. 8,75 ha), **126R** (o pow. 4,63 ha), **127R** (o pow. 13,18 ha), **128R** (o pow. 8,44 ha), **129R** (o pow. 2,94 ha), **130R** (o pow. 21,70 ha), **131R** (o pow. 21,49 ha), **132R** (o pow. 0,47 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : tereny rolnicze;

2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa zagrodowa, budynki gospodarcze związane ze specjalistyczną gospodarką rolną lub działalnością rybacką, z wyłączeniem terenów 115R, 117R, 118R, 119R, 121R, 122R, 131R i z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) za wyjątkiem terenów wymienionych w pkt. 2 dopuszczenie realizacji zabudowy zagrodowej obejmującej budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze, w tym garaże, w ramach siedliska rolniczego pod warunkiem posiadania przez inwestora minimum 10 ha gruntów rolnych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora,

b) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych związanych ze specjalistyczną gospodarką rolną bez warunku posiadania areału gruntów rolnych, o którym mowa w lit. a;

c) dopuszczenie realizacji budynków gospodarczych związanych z działalnością rybacką pod warunkiem posiadania przez inwestora minimum 1 ha gruntów pod wodami, na których prowadzi działalność rybacką, w ilości nie większej niż jeden obiekt na każde 10 ha akwenu wodnego,

d) maksymalna liczba nowych budynków mieszkalnych w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej (jednego siedliska) – **2**,

e) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy - **20%** powierzchni działki budowlanej,

g) maksymalna intensywność zabudowy - **0,4,**

h) minimalna intensywność zabudowy – **0,01,**

i) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - **50%** powierzchni działki budowlanej,

j) maksymalna wysokość zabudowy **9 m**, za wyjątkiem garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5 m,**

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków mieszkalnych i inwentarskich – **2,**

- budynków gospodarczych i inwentarskich i garaży – **1,**

l) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków:

- mieszkalnych – **25 m,**

- inwentarskich – **50 m,**

m) maksymalny poziom posadzki parteru: nie więcej niż **0,6 m** licząc od naturalnej rzędnej terenu w miejscu głównego wejścia do budynku,

n) kształt dachu: dachy strome dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci **35º - 45º** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12º - 25º**,

o) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej, w tym funkcji mieszkalnej w obrębie siedlisk rolniczych lub w przypadku gdy są niezbędne do funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej, o ile nie będzie to niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** :

a) oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków oraz innych obiektów budowlanych realizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenów, przy czym wyznaczone linie zabudowy nie dotyczą nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, parkingów i miejsc do parkowania, dojazdów, ogrodzeń oraz obiektów malej architektury,

b) w zakresie kolorystyki budynków:

- nakaz ograniczenia kolorystyki budynków do kolorów jasnych, pastelowych oraz zbliżonych do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień z dopuszczalnym deskowaniem, licowaniem cegłą i kamieniem,

- nakaz ograniczenia kolorystyki pokryć dachowych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, czerwieni, brązów, szarości i czerni,
- zakaz stosowania w wykończeniu budynków detalu architektonicznego w kolorach jaskrawych intensywnie żółtych, zielonych, fioletowych, różowych, niebieskich, pomarańczowych i czerwonych,

c) dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, parkingów i miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej,

d) dopuszczenie podpiwniczenie budynków;

4) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** :

a) nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

b) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery nakaz stosowania do ogrzewania budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej:

- paliw dopuszczonych do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych,
- urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery;

c) w celu ochrony gleb, wód powierzchniowych i podziemnych:

- nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych,
- nakaz utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego i gruntu, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi;

d) obowiązuje zasada, że uciążliwość oddziaływania przedsięwzięć lokalizowanych w terenach nie może powodować obciążenia środowiska powyżej dopuszczalnych norm, poza granicami terenu realizacji inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

e) kwalifikacja terenów w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu –zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;

5) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 130R znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (nr wpisu C-240, 196/A),

b) teren 130R znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

c) w granicach stref, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje:

- zakaz wykonywania prac inwestycyjnych i gospodarczych związanych z naruszaniem struktury gruntu, za wyjątkiem dotychczasowej gospodarki rolnej,
- dopuszczenie prowadzenie prac niezbędnych prac porządkowych i rewaloryzacyjnych oraz naukowo-badawczych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

d) teren 130R znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

e) w granicach strefy, o której mowa w lit. d wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

f) tereny 118R, 121R, 122R, 131R znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

g) w granicach strefy, o której mowa w lit. f obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,
- zakaz realizacji zabudowy;

6) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 102R, 103R, 104R, 105R, 106R, 107R, 108R, 109R, 132R znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

7) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:**

a) minimalna powierzchnia działki 2000 m^2,

b) minimalny front działki 35 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70^o do 90^o,

d) minimalne powierzchnie działek określone w lit. a nie dotyczą wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej;

8) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren 108R znajduje się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 25,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) tereny 106R, 107R, 108R, 121R, 122R, 123R, 127R, 132R znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

c) w granicach stref, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

d) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

e) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu,

f) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) w obrębie siedlisk zabudowy zagrodowej dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi oraz pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- parametry dojazdów niewydzielonych powinny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania,
- szerokość dojazdów niewydzielonych nie może być mniejsza niż 5 m,
- dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo") obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

c) wskaźnik minimalnej ilości miejsc do parkowania: 3 miejsca do parkowania na siedlisko;

10) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

11) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

12) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 20%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **133ZN** (o pow. 0,85 ha), **134ZN** (o pow. 0,17 ha), **135ZN** (o pow. 0,30 ha), **136ZN** (o pow. 0,58 ha), **137ZN** (o pow. 1,36 ha), **138ZN** (o pow. 0,07 ha), **139ZN** (o pow. 5,75 ha), **140ZN** (o pow. 3,68 ha), **141ZN** (o pow. 4,33 ha), **142ZN** (o pow. 0,43 ha), **143ZN** (o pow. 1,27 ha), **144ZN** (o pow. 4,17 ha), **145ZN** (o pow. 0,43 ha), **146ZN** (o pow. 0,63 ha), **147ZN** (o pow. 0,04 ha), **148ZN** (o pow. 0,89 ha), **149ZN** (o pow. 1,43 ha), **150ZN** (o pow. 1,61 ha), **151ZN** (o pow. 0,14 ha), **152ZN** (o pow. 5,02 ha), **153ZN** (o pow. 2,00 ha), **154ZN** (o pow. 1,43 ha), **155ZN** (o pow. 4,50 ha), **156ZN** (o pow. 3,34 ha), **157ZN** (o pow. 0,07 ha), **158ZN** (o pow. 3,75 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : zieleń nieurządzona, w tym łąki, pastwiska, zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz zieleń położoną wzdłuż cieków wodnych i w obszarach zabagnionych pełniąca ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną i odprowadzeniem wód deszczowych i roztopowych oraz związanych z funkcjonowaniem zbiorczego systemu kanalizacji gminnej, o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki rolnej lub w przypadku gdy są niezbędne do uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną, o ile nie będzie to niezgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 154ZN, 155ZN, 156ZN znajdują się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz wykonywania prac inwestycyjnych i gospodarczych związanych z naruszaniem struktury gruntu, za wyjątkiem dotychczasowej gospodarki rolnej,
- dopuszczenie prowadzenie prac niezbędnych prac porządkowych i rewaloryzacyjnych oraz naukowo-badawczych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

c) teren 145ZN znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

e) tereny 139ZN, 141ZN, 143ZN, 144ZN, 145ZN, 146ZN, 150ZN znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 133ZN, 134ZN, 135ZN znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 144ZN, 158ZN znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach stref, o których mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu,

d) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **159ZL** (o pow. 0,50 ha), **160ZL** (o pow. 1,43 ha), **161ZL** (o pow. 3,61 ha), **162ZL** (o pow. 1,03 ha), **163ZL** (o pow. 52,47 ha), **164ZL** (o pow. 0,66 ha), **165ZL** (o pow. 2,09 ha), **166ZL** (o pow. 0,06 ha), **167ZL** (o pow. 0,22 ha), **168ZL** (o pow. 2,86 ha), **169ZL** (o pow. 1,16 ha), **170ZL** (o pow. 0,23 ha), **171ZL** (o pow. 0,06 ha), **172ZL** (o pow. 4,03 ha), **173ZL** (o pow. 2,08 ha), **174ZL** (o pow. 0,55 ha), **175ZL** (o pow. 0,18 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : lasy;

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

a) zakaz realizacji zabudowy,

b) zagospodarowanie terenów zagospodarowaniu terenów należy realizować na podstawie operatów urządzania lasu,

c) dopuszczenie realizacji sieci infrastruktury technicznej o ile są one związane z prowadzeniem gospodarki leśnej;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 174ZL znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,

- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,

- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 159ZL, 160ZL, 161ZL, 162ZL znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 160ZL, 164ZL, 165ZL znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 25,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) tereny 160ZL, 168ZL znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

c) w granicach stref, o których mowa w lit. a i lit. b należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **176E** (o pow. 1,60 ha), **177E** (o pow. 1,82 ha), **178E** (o pow. 3,06 ha), **179E** (o pow. 1,73 ha), **180E** (o pow. 1,48 ha), **181E** (o pow. 2,08 ha), **182E** (o pow. 0,72 ha), **183E** (o pow. 0,01 ha) ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : obiekty i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej – projektowana linia 400 kV wraz ze strefą technologiczną;

2) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;

4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

   a) tereny 176E, 181E, 182E znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

   b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

   a) tereny znajdują się w granicach strefy technologicznej od projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 35,0 m licząc od osi linii w obie strony,

   b) tereny 176E, 177E znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 25,0 m licząc od osi linii w obie strony,

   c) w granicach stref, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   d) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

   e) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu,

   f) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

9) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **184G** (o pow. 0,34 ha), **185G** (o pow. 0,52 ha), **186G** (o pow. 0,12 ha), **187G** (o pow. 0,47 ha), **188G** (o pow. 0,09 ha), **189G** (o pow. 0,24 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : obiekty i urządzenia infrastruktury gazowej – projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną;

2) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz zapewnienia w zagospodarowaniu terenów ochrony siedlisk i stanowisk chronionych gatunków na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony gatunkowej dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz siedlisk;

3) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 189G znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach stref, o których mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz wykonywania prac inwestycyjnych i gospodarczych związanych z naruszaniem struktury gruntu, za wyjątkiem dotychczasowej gospodarki rolnej,

- dopuszczenie prowadzenie prac niezbędnych prac porządkowych i rewaloryzacyjnych oraz naukowo-badawczych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

4) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** brak obszarów podlegających ochronie;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 185G znajduje się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach stref, o których mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) tereny znajdują się w granicach strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300/500/700, obejmującej pas terenu o szerokości 6,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

e) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów,

f) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych należy uwzględnić obowiązujące przepisy odrębne z zakresu Prawa Wodnego, w tym nakaz zapewnienia do nich swobodnego dostępu,

g) zakaz wykonywania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych;

6) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

8) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

9) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **190KS** (o pow. 0,22 ha), **191KS** (o pow. 0,19 ha), **192KS** (o pow. 0,34 ha), **193KS** (o pow. 0,40 ha), **194KS** (o pow. 0,27 ha), **195KS** (o pow. 0,12 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : parkingi gruntowe dla samochodów osobowych i rowerów, bez zabudowy;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji, chodników, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 193KS, 194KS, 195KS znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,

- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym, historycznym folwarkiem i historycznymi siedliskami,

- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,

c) na terenie 194KS znajduje się wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

d) zieleń, o której mowa w lit. c podlega ochronie i zachowaniu, z dopuszczeniem wycinki drzew wyłącznie w przypadku ich złego stanu sanitarnego stanowiącego zagrożenie dla bezpieczeństwu powszechnemu lub braku możliwości wykonania infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej stanowiącej wyposażenie dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 190KD, 191KS znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 194KS, 195KS znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach stref, o których mowa w lit. a obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu realizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:** obsługa komunikacyjna z przylegających dróg wyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu,

b) uzbrojenie w infrastrukturę techniczną z istniejących i projektowanych sieci;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **196KDGP** (o pow. 8,87 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : droga publiczne klasy głównej ruchu przyśpieszonego,

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, miejsc parkingowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a obowiązuje:

- zakaz wykonywania prac inwestycyjnych i gospodarczych związanych z naruszaniem struktury gruntu, za wyjątkiem dotychczasowej gospodarki rolnej,

- dopuszczenie prowadzenie prac niezbędnych prac porządkowych i rewaloryzacyjnych oraz naukowo-badawczych, przy zachowaniu przepisów odrębnych;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** brak obszarów podlegających ochronie;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) teren znajduje się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) teren znajduje się w granicach strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300/500/700, obejmującej pas terenu o szerokości 6,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

e) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna 40 -137 m;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **197KDL** (o pow. 1,09 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : droga publiczna klasy lokalnej;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, miejsc parkingowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:** brak obiektów podlegających ochronie;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

   a) teren znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

   b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

   c) teren znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

   d) teren znajduje się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

   e) w granicach stref, o których mowa w lit. e i lit. d obowiązuje:

      - zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

      - nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,

      - nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,

      - nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,

   f) na terenie znajduje się wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

   g) zieleń, o której mowa w lit. f podlega ochronie i zachowaniu, z dopuszczeniem wycinki drzew wyłącznie w przypadku ich złego stanu sanitarnego stanowiącego zagrożenie dla bezpieczeństwu powszechnemu lub braku możliwości wykonania infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej stanowiącej wyposażenie dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

   a) teren znajduje się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

   b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

   c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: nieregularna 12 - 26 m;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **198KDD** (o pow. 3,63 ha), **199KDD** (o pow. 0,18 ha), **200KDD** (o pow. 0,42 ha), **201KDD** (o pow. 0,11 ha), **202KDD** (o pow. 0,06 ha), **203KDD** (o pow. 0,93 ha), **204KDD** (o pow. 2,00 ha), **205KDD** (o pow. 1,11 ha), **206KDD** (o pow. 0,23 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne klasy dojazdowej,

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, miejsc parkingowych, chodników, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) tereny 204KDD, 205KDD znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) tereny 205KDD, 206KDD znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

d) tereny 198KDD, 203KDD, 204KDD, 205KDD znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

e) w granicach stref, o których mowa w lit. c i lit. d obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,
- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,
- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,
- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,

f) na terenie 204KDD znajduje się krzyż przydrożny nieujęty w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

g) dla obiektu, o którym mowa w lit. f obowiązuje:

- nakaz ochrony historycznego wyglądu obiektu, w tym zachowanego historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz lokalizacji w promieniu 2 m od krzyża wszelkich budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z jego ekspozycją, za wyjątkiem przebudowy lub modernizacji pasów drogowych i infrastruktury podziemnej,

h) na terenach 204KDD, 205KDD znajduje się wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

i) zieleń, o której mowa w lit. h podlega ochronie i zachowaniu, z dopuszczeniem wycinki drzew wyłącznie w przypadku ich złego stanu sanitarnego stanowiącego zagrożenie dla bezpieczeństwu powszechnemu lub braku możliwości wykonania infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej stanowiącej wyposażenie dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 198KDD, 199KDD znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 198KDD, 200KDD, 203KDD znajdują się w granicach strefy technologicznej od projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 35,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) tereny 198KDD, 200KDD znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 25,0 m licząc od osi linii w obie strony,

c) tereny 198KDD, 199KDD, 202KDD, 203KDD, 204KDD, 206KDD znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

d) w granicach stref, o których mowa w lit. a, lit. b i lit. c należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

e) tereny 198KDD, 204KDD znajdują się w granicach strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300/500/700, obejmującej pas terenu o szerokości 6,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

f) w granicach strefy, o której mowa w lit. e należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

g) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

7) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 198KDD – nieregularna 12 - 21 m,
- 199KDD – 12 m,
- 200KDD – nieregularna 8 - 10 m,
- 201KDD – 10 m,
- 202KDD – 10 m,
- 203KDD – nieregularna 10 - 11 m,
- 204KDD – nieregularna 10 - 21 m,
- 205KDD – nieregularna 10 - 15 m,
- 206KDD – 10 m;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

9) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

10) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **207KPJ** (o pow. 1,30 ha), **208KPJ** (o pow. 0,32 ha), **209KPJ** (o pow. 0,49 ha), **210KPJ** (o pow. 0,18 ha), **211KPJ** (o pow. 0,49 ha), **212KPJ** (o pow. 0,08 ha), **213KPJ** (o pow. 0,05 ha), **214KPJ** (o pow. 0,38 ha), **215KPJ** (o pow. 0,40 ha), **216KPJ** (o pow. 0,66 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : ogólnodostępne ciągi pieszo – jezdne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, chodników, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

a) teren 216KPJ znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (nr wpisu C-240, 196/A),

b) teren 216KPJ znajduje się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

c) w granicach stref, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązuje:

- zakaz wykonywania prac inwestycyjnych i gospodarczych związanych z naruszaniem struktury gruntu, za wyjątkiem dotychczasowej gospodarki rolnej,

- dopuszczenie prowadzenie prac niezbędnych prac porządkowych i rewaloryzacyjnych oraz naukowo-badawczych, przy zachowaniu przepisów odrębnych,

d) teren 216KPJ znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków,

e) w granicach strefy, o której mowa w lit. d wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

f) tereny 210KPJ, 211KPJ, 212KPJ, 213KPJ znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

g) w granicach strefy, o której mowa w lit. f obowiązuje:

- zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

- nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,

- nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,

- nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych,

h) na terenie 215KPJ znajduje się wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

i) zieleń, o której mowa w lit. h podlega ochronie i zachowaniu, z dopuszczeniem wycinki drzew wyłącznie w przypadku ich złego stanu sanitarnego stanowiącego zagrożenie dla bezpieczeństwu powszechnemu lub braku możliwości wykonania infrastruktury komunikacyjnej lub technicznej stanowiącej wyposażenie dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

a) tereny 207KPJ, 208KPJ znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

a) tereny 207KPJ, 209KPJ znajduje się w granicach strefy technologicznej od projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 35,0 m licząc od osi linii w obie strony,

b) tereny 207KPJ, 208KPJ, 210KPJ, 215KPJ znajdują się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

c) w granicach stref, o których mowa w lit. a i lit. b należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

d) teren 216KPJ znajduje się w granicach strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300/500/700, obejmującej pas terenu o szerokości 6,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

e) w granicach strefy, o której mowa w lit. d należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

f) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:

- 207KPJ – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 208KPJ – 5 m,
- 209KPJ – 8 m,
- 210KPJ – 8 m,
- 211KPJ – nieregularna 8 – 10 m,
- 212KPJ – 6 m,
- 213KPJ – 8 m,
- 214KPJ – 8 m,
- 215KPJ – 8 m,
- 216KPJ – nieregularna 12x12 m;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **217KDW** (o pow. 0,28 ha), **218KDW** (o pow. 0,32 ha), **219KDW** (o pow. 0,16 ha), **220KDW** (o pow. 0,11 ha), **221KDW** (o pow. 0,42 ha), **222KDW** (o pow. 0,16 ha), **223KDW** (o pow. 0,05 ha), **224KDW** (o pow. 0,48 ha), **225KDW** (o pow. 0,42 ha), **226KDW** (o pow. 0,11 ha), **227KDW** (o pow. 0,21 ha), **228KDW** (o pow. 0,07 ha), **229KDW** (o pow. 0,06 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi wewnętrzne;

2) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, chodników oraz zieleni urządzonej, z uwzględnieniem obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;

3) **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** : nakaz ujęcia i oczyszczenia ścieków, w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem do poziomów określonych w przepisach odrębnych;

4) **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

   a) tereny 222KDW, 223KDW, 226KDW znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony historycznego układu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

   b) tereny 220KDW, 221KDW, 222KDW, 224KDW, 225KDW, 226KDW, 228KDW znajdują się w zasięgu granic strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego zespołu ruralistycznego wsi Nowa Wieś Kościerska,

   c) w granicach strefy, o której mowa w lit. a i lit. b obowiązuje:

      - zakaz realizacji masztów telekomunikacyjnych, nośników reklamowych oraz innych obiektów pogarszających warunki ekspozycji panoram widokowych z tras komunikacyjnych na obiekty wpisane do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych, współtworzących klimat historycznej zabudowy,

      - nakaz ochrony i zachowania elementów historycznego zagospodarowania, w tym ogrodzeń i nawierzchni ciągów komunikacyjnych, z dopuszczeniem zastąpienia formami i materiałami analogicznymi,

      - nakaz ochrony i zachowania zieleni wysokiej związanej z historycznym układem drożnym,

      - nakaz ochrony i zachowania historycznych podziałów własnościowych;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:**

   a) tereny 217KDW, 218KDW znajdują się w granicach otuliny Kaszubskiego Parku Krajobrazowego,

   b) w granicach obszaru, o którym mowa w lit. a obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) **szczegółowe zasady i warunki podziału oraz scalania i podziału nieruchomości:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9 planu;

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

   a) teren 228KDW znajduje się w granicach strefy technologicznej od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - 15 kV, obejmującej pas terenu o szerokości 7,0 m licząc od osi linii w obie strony,

   b) w granicach strefy, o której mowa w lit. a należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) dla obiektów o wysokości równiej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu obowiązuje nakaz uwzględnienia odpowiednich przepisów odrębnych dotyczących zgłaszania projektowanych obiektów;

8) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

b) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 217KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 14x14 m,
- 218KDW – nieregularna 8 - 14 m,
- 219KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 20x20 m,
- 220KDW – nieregularna 6 - 7 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 15x22 m,
- 221KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 222KDW – 8 m,
- 223KDW – 6 m,
- 224KDW – 8 m,
- 225KDW – 8 m,
- 226KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 227KDW – 8 m,
- 228KDW – 8 m,
- 229KDW – 6 m;

9) **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:** zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 6 planu;

10) **sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją inwestycji docelowych;

11) **stawka procentowa o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:** 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 26. W granicach planu tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowa Wieś – Uchwała nr VIII/58/07 z dnia 31 lipca 2007 roku - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 152 Poz. 2854;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr: cz. dz. 92 i cz. dz. 93 na terenie wsi Nowa Wieś – Uchwała nr X/143/96 z dnia 14 grudnia 1996 roku - Dz. Urz. Woj. Gd. Nr 43 Poz. 142;

3) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi Nowa Wieś działki geodezyjne nr 108/1, 108/2, 108/4, 108/5, 108/6, 108/7, 108/8, 108/9, 110/4 – Uchwała nr VI/85/2003 z dnia 26 września 2003 roku - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 12 Poz. 226;

4) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów: Częstkowo, Dobrogoszcz, Gostomie, Kaliska Kościerskie, Kłobuczyno, Nowa Wieś Kościerska, Puc oraz Skorzewo, pod linię elektroenergetyczną NN 2 x 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowi – w obszarze obrębu Nowa Wieś Kościerska – Uchwała nr VII/82/15 z dnia 15 września 2015 roku - Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 3149.

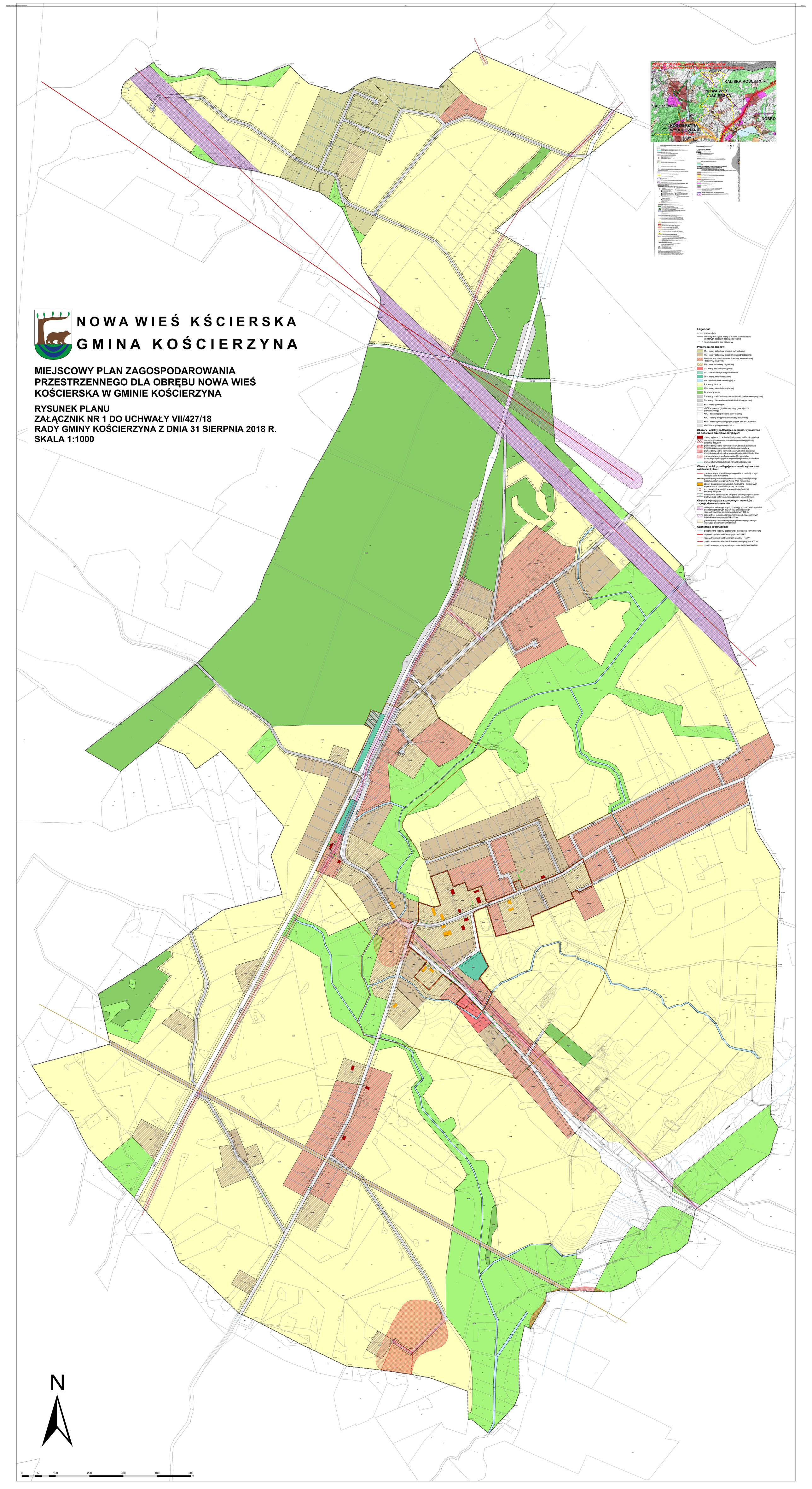
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

§ 29.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober


NOWA WIEŚ KŚCIERSKA
GMINA KOŚCIERZYNA
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU NOWA WIEŚ KOŚCIERSKA W GMINIE KOŚCIERZYNA
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY VII/427/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA Z DNIA 31 SIERPNIA 2018 R.
SKALA 1:1000
KALISKA KOŚCIERSKIE
NOWA WIEŚ KOŚCIERSKA
SKORZEWO
DOBRO
KOŚCIERZYNA WYBUDOWANIE
Legenda:
granice planu
granice obszarów objętych terenu o różnych przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
Przeznaczenie terenów:
MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
RM - teren zabudowy zagrodowej
U - tereny zabudowy usługowej
ZCC - teren historycznego cmentarza
ZP - tereny zieleni urządzonej
WS - tereny rowów melioracyjnych
WZ - tereny zieleni
KK - tereny cmentarzy historycznych
IE, IL - tereny baz
E - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej
G - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazowej
KS - tereny parkingów
KDGP - teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej
KDD - tereny drogi publicznych klasy dojazdowej
KPJ - tereny sylmotoskrętnych ciągów pieszo - jezdnych
KDW - tereny drogi wewnętrznych
Obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych:
obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
granice strefy ochrony konserwatorskiej ewidencji zabytków
granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków
granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków
granice strefy ochrony konserwatorskiej ewidencji zabytków
granice strefy Kaszubskiego Parku Krajobrazowego
Obszary i obiekty podlegające ochronie wynikające z ustaleń planu:
granice strefy ochrony historycznego układu urbanistycznego we Nowej Wsi Kościerskiej
granice strefy ochrony otoczenia i ekspozycji historycznego układu urbanistycznego we Nowej Wsi Kościerskiej
obiekty o zachowanych walorach historycznej – kulturowych wspólnotowych formach historycznej zabudowy
obiekty wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków
warstwicowy obiekt wysoka zieleniąca z historycznym układem
granice strefy ochrony konserwatorskiej ewidencji zabytków
Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:
zasięg strefi technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 220 kV i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV
zasięg strefi technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i 15 kV
granice strefy kontrolowanej od projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN300/500/700
Oznaczenia informacyjne:
projektowane punktowe przebiegów i rozwiązania komunikacyjne
napowietrzne linie elektroenergetyczne 220 kV
napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV
projektowane napowietrzne linie elektroenergetyczne 400 kV
projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN300/500/700
N
0
50
100
200
300
400
500

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/427/18

Rady Gminy Kościerzyny

z dnia 31 sierpnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

§ 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, ze zmianami), Rada Gminy Kościerzyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Kościerska w gminie Kościerzyna** w trakcie jego wyłożenia do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko:

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 Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1	29.05. 2018 r.	Osoba fizyczna	Nowa Wieś Kościerska Działka nr 84/6	Dotyczy: zmiany ustalonej dla przedmiotowej działki minimalnej powierzchni działki budowlanej na 1000 m^2 (z ustalonej w projekcie planu na 1500 m^2).	33MNU		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której wskazano minimalną powierzchnię działki budowlanej 1500 m^2.

										Wprowadzenie zmiany określonej w uwadze stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.
2	08.06. 2018 r.	Osoba fizyczna	Nowa Wieś Kościerska Działka nr 104/1	Dotyczy: sprzeciwu przeciwko wytyczeniu nowej drogi 224KDW.	224KDW		**X**		**X**	Wyznaczona w planie droga stanowi dojazd do gruntów przewidzianych do zmiany przeznaczenia na cele budowlane. Likwidacja drogi tym samym znacząco utrudniłaby parcelację gruntów na działki budowlane. Jednocześnie brak drogi powodowałby znaczące utrudnienia w obsłudze terenów rolniczych położonych poza pasem terenów przeznaczonych na cele budowlane, które zlokalizowane są w pasie terenu przylegającym do istniejącej drogi publicznej.

3	02.07. 2018 r.	Osoba fizyczna	Nowa Wieś Kościerska Działki nr: 203 i 8	Dotyczy: zakwalifikowania działek pod zabudowę zagrodową.	6ML	X część	X część	X część	X część	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy zagrodowej powodowała by naruszenie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rozwojowych pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną. Klasyfikacja bonitacyjna gruntów nie daje podstaw do zmiany przeznaczenia gruntów na cele zabudowy zagrodowej (brak gruntów podlegających ochronie na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych). Przeznaczenie działki na cele zabudowy zagrodowej stanowiłoby naruszenie przepisów ustawy o planowaniu

										i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1. W celu umożliwienia kontynuacji działalności rolniczej w ustaleniach planu wprowadza się dopuszczenie zachowania funkcjonalności istniejących siedlisk do czasu zmiany przeznaczenia, wraz z możliwością realizacji obiektów niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej.
4	03.07. 2018 r.	Osoba fizyczna	Nowa Wieś Kościerska Działka nr 98/1	Dotyczy: wprowadzenia na działce funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z możliwością podziału na działki budowlane i zmianą wskaźników urbanistycznych dotyczących powierzchnie działki budowlanej (zmiana z ustalonej powierzchni 1500 m^2 na 800 – 1000 m^2).	52MNU		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której wskazano minimalną powierzchnię działki budowlanej

										1500 m^2. Wprowadzenie zmiany określonej w uwadze stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1. Realizacja zabudowy mieszkaniowej i usług lub jedynie zabudowy usługowej jest dopuszczona w projekcie planu i zależy od zamierzeń inwestycyjnych właściciela działki. Wybór funkcji nie powoduje jednak możliwości zmiany wskaźników urbanistycznych określonych w obowiązującym studium.
5	03.07. 2018 r.	Osoba fizyczna	Nowa Wieś Kościerska Działka nr 98/1	Dotyczy: wprowadzenia na działce funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z możliwością podziału na działki budowlane i zmianą	52MNU		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona

				wskaźników urbanistycznych dotyczących powierzchni działki budowlanej (zmiana z ustalonej powierzchni 1500 m^2 na 800 – 1000 m^2)..						w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której wskazano minimalną powierzchnię działki budowlanej 1500 m^2. Wprowadzenie zmiany określonej w uwadze stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1. Realizacja zabudowy mieszkaniowej i usług lub jedynie zabudowy usługowej jest dopuszczona w projekcie planu i zależy od zamierzeń inwestycyjnych właściciela działki. Wybór funkcji nie powoduje jednak możliwości zmiany wskaźników urbanistycznych określonych w obowiązującym

										studium.
6	03.07. 2018 r.	STUDIO-PROJEKT WM DARIUSZ MARZECKI	Nowa Wieś Kościerska Działki nr: 117/1 i 117/3	Dotyczy: przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	122R		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów rolnych z istniejącą zabudową zagrodową. Przeznaczenie działki na cele budowlane stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.
7	03.07. 2018 r.	Osoba fizyczna	Nowa Wieś Kościerska Działka nr 98/1	Dotyczy: wprowadzenia na działce funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z możliwością podziału na działki budowlane i zmianą wskaźników	52MNU		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno

				urbanistycznych dotyczących powierzchni działki budowlanej (zmiana z ustalonej powierzchni 1500 m^2 na 800 – 1000 m^2)..						– przestrzennej terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której wskazano minimalną powierzchnię działki budowlanej 1500 m^2. Wprowadzenie zmiany określonej w uwadze stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1. Realizacja zabudowy mieszkaniowej i usług lub jedynie zabudowy usługowej jest dopuszczona w projekcie planu i zależy od zamierzeń inwestycyjnych właściciela działki. Wybór funkcji nie powoduje jednak możliwości zmiany wskaźników urbanistycznych określonych w obowiązującym studium.

8	03.07. 2018 r.	STUDIO-PROJEKT WM DARIUSZ MARZECKI	Nowa Wieś Kościerska Działka nr 98/1	Dotyczy: wprowadzenia na działce funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z możliwością podziału na działki budowlane i zmianą wskaźników w urbanistycznych dotyczących powierzchnie działki budowlanej (zmiana z ustalonej powierzchni 1500 m^2 na 800 – 1000 m^2)..	52MNU		**X**		**X**	Zmiana niezgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej, dla której wskazano minimalną powierzchnię działki budowlanej 1500 m^2. Wprowadzenie zmiany określonej w uwadze stanowiłoby istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1. Realizacja zabudowy mieszkaniowej i usług lub jedynie zabudowy usługowej jest dopuszczona w projekcie planu i zależy od zamierzeń inwestycyjnych

										właściciela działki. Wybór funkcji nie powoduje jednak możliwości zmiany wskaźników urbanistycznych określonych w obowiązującym studium.
9	05.07. 2018 r.	Osoba fizyczna	Obszar planu	Dotyczy: 1. dopuszczenia realizacji w ramach siedliska dwóch nowych budynków mieszkalnych (zgodnie z obowiązującym studium). W projekcie planu ustalono dopuszczenie realizacji w ramach siedliska dwóch budynków bez określenia, że są to nowe budynki. 2. zmiany wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej ustalonego w projekcie planu na 50% pow. działki budowlanej (z treści uwagi wynika odstąpienie od ustalania przedmioto	Obszar planu, tereny R i RM	**X pkt. 1, 3, 4**	**X pkt. 2**	**X pkt. 1, 3, 4**	**X pkt. 2**	1. Ustalenia projektu planu odnoszą się do lokalizacji nowej zabudowy. Zabudowa istniejąca zostaje zachowana wg istniejącej funkcji. W celu uszczegółowienia ustaleń w projekcie planu wprowadza się korektę określającą, że liczba nowych budynków w ramach jednego siedliska dotyczy nowo realizowanych obiektów. 2. Brak wskazania wskaźnika minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach, na których dopuszczono realizację zabudowy stanowiłoby istotne

				wego wskaźnika) 3. Zmiana minimalnej powierzchni działki budowlanej ustalonej dla siedlisk realizowanych w zasięgu terenów rolniczych lub odstąpienie od ustalania tego wskaźnika 4. wprowadzenie do projektu planu ustaleń w zakresie zachowania istniejących siedlisk rolniczych położonych w zasięgu terenów o innych funkcjach (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej)						naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 1 pkt. 6. Przyjęty wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej jest skorelowany z innymi wskaźnikami określonymi w projekcie planu i bezpośrednio wynika z nich. Dotyczy to szczególnie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej powodowałoby tym samym powstawianie terenów utwardzonych niewykorzystanych na cele budowlane. Ustalenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej jest również wynikiem toku uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, który w trakcie uzgodnień wnosił

										o ustalenie wskaźników ograniczających intensywność zabudowy w obszarze planu. Zmiana wskaźnika powodowała by tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu, co powodowało by tym samym istotne naruszenie przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. 3. Ustalony w projekcie planu wskaźnik minimalnej powierzchni działki budowlanej w siedliskach rolniczych realizowanych w terenach rolniczych nie stanowi obligacyjnego ustalenia planu, zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 15 ust. 3 pkt. 10. Wskaźnik ten został wprowadzony do ustaleń planu ze względu na

										fakt, że inne wskaźniki urbanistyczne, które muszą być określone obowiązkowo, zgodnie z przepisami cytowanej ustawy, odnoszą się do działki budowlanej. Rezygnacja z ustalania minimalnej powierzchni działki budowlanej nie będzie stanowić naruszenia przepisów cytowanej ustawy. 4. Ze względu na wiejski charakter obszaru planu zasadne jest umożliwienie prowadzenia dotychczasowej produkcji rolnej. W tym celu w ustaleniach planu wprowadza się dopuszczenie zachowania funkcjonalności istniejących siedlisk do czasu zmiany przeznaczenia, wraz z możliwością realizacji obiektów niezbędnych do prowadzenia działalności rolniczej.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/427/18

Rady Gminy Kościerzyny

z dnia 31 sierpnia 2018 r.

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

§ 1.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm), Rada Gminy Kościerzyna postanawia, co następuje:

1) na obszarze objętym **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowa Wieś Kościerska w gminie Kościerzyna**, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

   a) budowę i przebudowę dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD,

   b) budowę i przebudowę pieszo - jezdnych oznaczonych symbolami KPJ,

   c) budowę i przebudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wodno – kanalizacyjnej na terenach oznaczonych symbolami ZP, ZCC, KS, KDL, KDD i KPJ oraz terenach oznaczonych symbolami U w zakresie działek będących własnością Gminy Kościerzyna,

2) nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji;

3) inwestycje o których mowa w pkt. 1 będą finansowane z budżetu Gminy Kościerzyna, a także ze środków zewnętrznych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.