DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 10 października 2018 r.

Poz. 3825

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 10.10.2018 11:27:10

UCHWAŁA NR VII/428/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNY

z dnia 31 sierpnia 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowy Podleś 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/159/2016 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Nowy Podleś 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. 399,23 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) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

c) RM - tereny zabudowy zagrodowej,

d) U – teren zabudowy usługowej,

e) ZCC – teren historycznego cmentarza,

f) ZP – teren zieleni urządzonej,

g) WS – tereny wód powierzchniowych,

h) WR - tereny rowów melioracyjnych,

i) R – tereny rolnicze,

j) ZN – tereny zieleni nieurządzonej,

k) ZL – tereny lasów,

l) G – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazowej,

m) KK – teren kolejowy;

n) KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej,

o) KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

p) KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych,

q) 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 kapliczki i historyczny cmentarz,

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

c) zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

d) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

e) granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

6) obiekty podlegające ochronie wyznaczone ustaleniami planu:

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

b) kapliczka przydrożna nieujęta w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

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

7) obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów:

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

b) granice strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Pszczółki – Bytów,

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 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 KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny;

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

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

6) 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;

4) 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;

5) 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: ¾ z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, zagrodowej oraz parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki, ¾ 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;

6) 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;

7) 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;

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

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

10) 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 **1MN** (o pow. 0,84 ha), **2MN** (o pow. 0,35 ha), **3MN** (o pow. 0,72 ha), **4MN** (o pow. 0,30 ha), **5MN** (o pow. 0,72 ha), **6MN** (o pow. 0,56 ha), **7MN** (o pow. 0,55 ha), **8MN** (o pow. 0,11 ha), **9MN** (o pow. 0,39 ha), **10MN** (o pow. 0,58 ha), **11MN** (o pow. 0,17 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 - **25%** 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,

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 **35^{o} - 45^{o}** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i 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,

- 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:**

a) na terenie 1MN znajduje się wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

b) zieleń, o której mowa w lit. a 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:** brak obszarów podlegających ochronie;

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:**

a) tereny 6MN, 7MN 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;

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 mieszkanie;

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%.

§ 8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12MNU** (o pow. 0,61 ha), **13MNU** (o pow. 2,38 ha), **14MNU** (o pow. 0,30 ha), **15MNU** (o pow. 2,43 ha), **16MNU** (o pow. 0,50 ha), **17MNU** (o pow. 0,54 ha), **18MNU** (o pow. 0,61 ha), **19MNU** (o pow. 3,25 ha), **20MNU** (o pow. 0,37 ha), **21MNU** (o pow. 1,60 ha), **22MNU** (o pow. 2,55 ha), **23MNU** (o pow. 0,36 ha), **24MNU** (o pow. 1,51 ha), **25MNU** (o pow. 1,11 ha), **26MNU** (o pow. 1,50 ha), **27MNU** (o pow. 2,21 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 - **30%** 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 m^2**,

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,**

- 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 **35^{o} - 45^{o}** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12^{o} - 25^{o}**,

q) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **1500 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,
- 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,
- uwzględnienie ustaleń dla obiektu wpisanego do wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzące 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,

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 terenie 13MNU znajduje się obiekt ujęty w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków - budynek inwentarski w zagrodzie, pocz. XX w., Nowy Podleś 3, zlokalizowany na działce nr ewid. 69/3,

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 budynku,
- zakaz stosowania zewnętrznych okładzin ocieplających,
- w działaniach prowadzonych w obiekcie nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami,

c) na terenach 13MNU, 15MNU, 20MNU, 21MNU znajdują się obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy,

d) dla obiektów, o których mowa w lit. c 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,

e) na terenach 15MNU, 16MNU znajduje się wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drożnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi,

f) zieleń, o której mowa w lit. e 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:** brak obszarów podlegających ochronie;

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° do 90°,

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 15MNU, 22MNU, 25MNU, 27MNU 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;

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 dróg wewnętrznych niewyznaczonych 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 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%.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **28RM** (o pow. 0,39 ha), **29RM** (o pow. 0,34 ha), **30RM** (o pow. 0,47 ha), **31RM** (o pow. 0,58 ha), **32RM** (o pow. 0,32 ha), **33RM** (o pow. 0,82 ha), **34RM** (o pow. 0,25 ha), **35RM** (o pow. 0,11 ha), **36RM** (o pow. 0,11 ha), **37RM** (o pow. 0,59 ha), **38RM** (o pow. 0,54 ha), **39RM** (o pow. 0,34 ha), **40RM** (o pow. 0,62 ha), **41RM** (o pow. 0,37 ha), **42RM** (o pow. 0,19 ha), **43RM** (o pow. 0,25 ha), **44RM** (o pow. 0,74 ha), **45RM** (o pow. 0,83 ha), **46RM** (o pow. 0,34 ha), **47RM** (o pow. 1,01 ha), **48RM** (o pow. 0,63 ha), **49RM** (o pow. 0,25 ha), **50RM** (o pow. 0,44 ha), **51RM** (o pow. 3,89 ha), **52RM** (o pow. 0,27 ha), **53RM** (o pow. 0,49 ha), **54RM** (o pow. 0,20 ha), **55RM** (o pow. 1,06 ha), **56RM** (o pow. 0,26 ha), **57RM** (o pow. 0,75 ha), **58RM** (o pow. 0,28 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 **35^{o} - 45^{o}** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12^{o} - 25^{o}**;

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,

- uwzględnienie ustaleń dla obiektów o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzące 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;

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) teren 55RM 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) na terenach 30RM, 32RM, 36RM, 42RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 50RM, 52RM znajdują się obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy,

d) dla obiektów, o których mowa w lit. c 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,

e) na terenie 45RM znajduje się kapliczka przydrożna nieujęta w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków,

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

- nakaz ochrony historycznego wyglądu obiektu, w tym zachowanego historycznego detalu architektonicznego,
- zakaz lokalizacji w promieniu 2 m od kapliczki wszelkich budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z jego ekspozycją, za wyjątkiem przebudowy lub modernizacji pasów drogowych i infrastruktury podziemnej,
- nakaz prowadzenia prac budowlanych na kapliczce i jej otoczeniu z zachowaniem zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

g) na terenie 52RM 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;

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

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 42RM, 45RM, 48RM 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 do parkowania na siedlisko,
- dla usług – 1 miejsce do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 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%.

§ 10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **59U** (o pow. 0,54 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, turystyka (obiekty zamieszkania zbiorowego, w tym hotele, motele, pensjonaty, ośrodki wypoczynkowo - szkoleniowe), kultura, administracja i biura, pracownie projektowa, finanse,

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 – **100 m^2**,

j) maksymalna wysokość zabudowy **12 m**, za wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy **5 m,**

k) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych:

- budynków usługowych – **3,**
- 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 **35°** - **45°** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12°** - **25°**,

o) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - **2000 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,
- 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:** brak obiektów podlegających ochronie;

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:** 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: 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%.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **60ZCC** (o pow. 0,42 ha), ustala się:

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

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji zieleni urządzonej w formie założenia parkowego, pod warunkiem uwzględnienia ustaleń pkt. 5;

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej;

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 jest objęty granicami obiektu ujętego w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków - cmentarz ewangelicki, I poł. XIX w., zlokalizowany na działce nr ewid. 183/2,

b) dla cmentarza, 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;

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

7) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** brak szczególnych warunków zagospodarowania terenów;

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:** 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%.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **61ZP** (o pow. 1,11 ha), ustala się:

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

2) **przeznaczenie uzupełniające:** 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) dopuszczenie realizacji placów zabaw i innych urządzeń rekreacyjnych i sportowych, w tym boisk sportowych i kortów tenisowych,

g) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży,

h) maksymalna wysokość zabudowy: **12 m**,

i) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – **3,**

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**,

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;

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) 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:** brak obszarów podlegających ochronie;

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

a) minimalna powierzchnia działki 2000 m²,

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) 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,

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 § 12 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:** 0%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **62WS** (o pow. 0,28 ha), **63WS** (o pow. 0,18 ha), **64WS** (o pow. 0,66 ha), **65WS** (o pow. 1,10 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : wody powierzchniowe,

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji urządzeń infrastruktury technicznej związanej z gospodarką wodną, ochroną przeciwpowodziową, 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:** brak obiektów podlegających ochronie;

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 64WS 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) 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%.

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **66WR** (o pow. 0,24 ha), **67WR** (o pow. 0,03 ha), **68WR** (o pow. 0,01 ha), **69WR** (o pow. 0,02 ha), **70WR** (o pow. 0,07 ha), **71WR** (o pow. 0,02 ha), **72WR** (o pow. 0,03 ha), **73WR** (o pow. 0,02 ha), **74WR** (o pow. 0,04 ha), **75WR** (o pow. 0,02 ha), **76WR** (o pow. 0,05 ha), **77WR** (o pow. 0,09 ha), **78WR** (o pow. 0,11 ha), **79WR** (o pow. 0,05 ha), **80WR** (o pow. 0,03 ha), **81WR** (o pow. 0,05 ha), **82WR** (o pow. 0,03 ha), **83WR** (o pow. 0,03 ha), **84WR** (o pow. 0,02 ha), **85WR** (o pow. 0,39 ha), **86WR** (o pow. 0,02 ha), **87WR** (o pow. 0,06 ha), **88WR** (o pow. 0,20 ha), **89WR** (o pow. 0,02 ha), **90WR** (o pow. 0,01 ha), **91WR** (o pow. 0,01 ha), **92WR** (o pow. 0,01 ha), **93WR** (o pow. 0,01 ha), **94WR** (o pow. 0,01 ha), **95WR** (o pow. 0,01 ha), **96WR** (o pow. 0,01 ha), **97WR** (o pow. 0,01 ha), **98WR** (o pow. 0,02 ha), **99WR** (o pow. 0,01 ha), **100WR** (o pow. 0,01 ha), **101WR** (o pow. 0,01 ha), **102WR** (o pow. 0,02 ha), **103WR** (o pow. 0,03 ha), **104WR** (o pow. 0,02 ha), **105WR** (o pow. 0,02 ha), **106WR** (o pow. 0,06 ha), **107WR** (o pow. 0,03 ha), **108WR** (o pow. 0,02 ha), **109WR** (o pow. 0,08 ha), **110WR** (o pow. 0,02 ha), **111WR** (o pow. 0,02 ha), **112WR** (o pow. 0,03 ha), **113WR** (o pow. 0,05 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 88WR, 89WR, 90WR, 91WR, 112WR 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;

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

a) teren 69WR znajduje się w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

b) tereny 66WR, 69WR znajdują się w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią,

d) tereny 69WR, 71WR, 72WR znajdują się w zasięgu granic obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

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

a) tereny 78WR, 79WR, 80WR, 82WR, 83WR, 84WR, 85WR, 87WR 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 należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) teren 66WR znajduje się w granicach strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Pszczółki – Bytów, obejmującej pas terenu o szerokości 15,0 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) 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 **114R** (o pow. 0,62 ha), **115R** (o pow. 1,20 ha), **116R** (o pow. 6,90 ha), **117R** (o pow. 9,16 ha), **118R** (o pow. 22,49 ha), **119R** (o pow. 1,44 ha), **120R** (o pow. 0,38 ha), **121R** (o pow. 0,58 ha), **122R** (o pow. 13,99 ha), **123R** (o pow. 0,84 ha), **124R** (o pow. 5,62 ha), **125R** (o pow. 3,14 ha), **126R** (o pow. 13,23 ha), **127R** (o pow. 8,89 ha), **128R** (o pow. 10,09 ha), **129R** (o pow. 4,47 ha), **130R** (o pow. 3,79 ha), **131R** (o pow. 25,33 ha), **132R** (o pow. 2,42 ha), **133R** (o pow. 44,14 ha), **134R** (o pow. 1,27 ha), **135R** (o pow. 23,22 ha), **136R** (o pow. 0,90 ha), **137R** (o pow. 3,42 ha), **138R** (o pow. 0,40 ha), ustala się:

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

2) **przeznaczenie uzupełniające:** zabudowa zagrodowa, budynki gospodarcze związane ze specjalistyczną gospodarką rolną lub działalnością rybacką, urządzenia infrastruktury technicznej, związane z gospodarką rolną oraz uzbrojeniem siedlisk zabudowy zagrodowej;

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

a) 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 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 **35^{o} - 45^{o}** lub półpłaskie dwuspadowe na wysokiej ściance kolankowej o wysokości 1,0 – 1,8 m i nachyleniu połaci **12^{o} - 25^{o}**,

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;

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) w obrębie siedlisk zabudowy zagrodowej dopuszczenie realizacji obiektów małej architektury, miejsc parkingowych, dojść pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni urządzonej, pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,

d) 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) tereny 131R, 133R, 134R, 135R 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;

7) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren 131R znajduje się w zasięgu granic obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

8) **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;

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

a) tereny 116R, 117R, 122R, 123R, 127R, 129R, 130R, 131R, 133R, 134R, 135R, 136R, 137R 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) tereny 116R, 117R znajdują się w granicach strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Pszczółki – Bytów, obejmującej pas terenu o szerokości 15,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

d) w granicach strefy, o której mowa w lit. c obowiązują odległości obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w zakresie zakazu lokalizacji obiektów budowlanych,

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;

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) 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 do parkowania na siedlisko;

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%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **139ZN** (o pow. 7,58 ha), **140ZN** (o pow. 0,01 ha), **141ZN** (o pow. 6,96 ha), **142ZN** (o pow. 0,08 ha), **143ZN** (o pow. 0,33 ha), **144ZN** (o pow. 0,16 ha), **145ZN** (o pow. 1,44 ha), **146ZN** (o pow. 1,62 ha), **147ZN** (o pow. 0,37 ha), **148ZN** (o pow. 1,15 ha), **149ZN** (o pow. 0,55 ha), **150ZN** (o pow. 1,61 ha), **151ZN** (o pow. 0,24 ha), **152ZN** (o pow. 0,28 ha), **153ZN** (o pow. 1,56 ha), **154ZN** (o pow. 1,80 ha), **155ZN** (o pow. 0,45 ha), **156ZN** (o pow. 11,03 ha), **157ZN** (o pow. 0,17 ha), **158ZN** (o pow. 0,30 ha), **159ZN** (o pow. 0,79 ha), **160ZN** (o pow. 0,32 ha), **161ZN** (o pow. 2,33 ha), **162ZN** (o pow. 0,97 ha), **163ZN** (o pow. 3,85 ha), **164ZN** (o pow. 1,42 ha), **165ZN** (o pow. 0,17 ha), **166ZN** (o pow. 0,19 ha), **167ZN** (o pow. 0,43 ha), **168ZN** (o pow. 0,28 ha), **169ZN** (o pow. 0,62 ha), **170ZN** (o pow. 0,27 ha), **171ZN** (o pow. 0,13 ha), **172ZN** (o pow. 7,96 ha), **173ZN** (o pow. 7,03 ha), **174ZN** (o pow. 1,47 ha), **175ZN** (o pow. 0,19 ha), **176ZN** (o pow. 0,24 ha), **177ZN** (o pow. 0,80 ha), **178ZN** (o pow. 0,06 ha), **179ZN** (o pow. 0,27 ha), **180ZN** (o pow. 0,51 ha), **181ZN** (o pow. 0,34 ha), **182ZN** (o pow. 0,18 ha), **183ZN** (o pow. 0,14 ha), **184ZN** (o pow. 0,20 ha), **185ZN** (o pow. 2,18 ha), **186ZN** (o pow. 0,13 ha), **187ZN** (o pow. 0,74 ha), **188ZN** (o pow. 0,17 ha), **189ZN** (o pow. 1,43 ha), **190ZN** (o pow. 4,02 ha), **191ZN** (o pow. 1,68 ha), **192ZN** (o pow. 0,77 ha), **193ZN** (o pow. 0,26 ha), **194ZN** (o pow. 0,29 ha), **195ZN** (o pow. 0,17 ha), **196ZN** (o pow. 0,01 ha), **197ZN** (o pow. 0,01 ha), **198ZN** (o pow. 0,03 ha), **199ZN** (o pow. 0,06 ha), **200ZN** (o pow. 0,07 ha), **201ZN** (o pow. 1,33 ha), **202ZN** (o pow. 3,71 ha), **203ZN** (o pow. 0,01 ha), **204ZN** (o pow. 0,33 ha), **205ZN** (o pow. 0,34 ha), **206ZN** (o pow. 0,03 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:** 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 i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : zakaz realizacji zabudowy;

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) tereny 172ZN, 173ZN, 176ZN, 189ZN, 190ZN, 205ZN, 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;

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

   a) tereny 139ZN, 141ZN, 150ZN, 161ZN, 162ZN, 163ZN znajdują się w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

   b) tereny 139ZN, 140ZN, 141ZN, 161ZN, 163ZN znajdują się w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%),

   c) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a i lit. b obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią,

   d) tereny 139ZN, 141ZN, 150ZN, 158ZN, 161ZN, 162ZN, 163ZN znajdują się w zasięgu granic obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

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

   a) tereny 146ZN, 147ZN, 156ZN, 163ZN, 169ZN, 172ZN, 174ZN, 192ZN, 193ZN, 194ZN, 201ZN, 202ZN 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 należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

   c) teren 139ZN znajduje się w granicach strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Pszczółki – Bytów, obejmującej pas terenu o szerokości 15,0 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) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych 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 od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych oraz 3,0 od górnej krawędzi skarpy wód powierzchniowych;

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:** 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%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **207ZL** (o pow. 16,59 ha), **208ZL** (o pow. 2,39 ha), **209ZL** (o pow. 12,82 ha), **210ZL** (o pow. 3,02 ha), **211ZL** (o pow. 0,66 ha), ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : lasy,

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

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

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

3) **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu** : zakaz realizacji zabudowy;

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:** brak obiektów podlegających ochronie;

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

a) teren 207ZL znajduje się w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

b) w granicach obszarów, o których mowa w lit. a obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przed powodzią,

c) teren 207ZL znajduje się w zasięgu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

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

a) tereny 208ZL, 209ZL znajdują się w granicach strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Pszczółki – Bytów, obejmującej pas terenu o szerokości 15,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

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

c) w zagospodarowaniu terenów przylegających do rowów melioracyjnych i wód powierzchniowych 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 od górnej krawędzi skarpy rowów melioracyjnych oraz 3,0 od górnej krawędzi skarpy wód powierzchniowych;

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:** 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%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **212G** (o pow. 0,65 ha), **213G** (o pow. 0,22 ha), **214G** (o pow. 0,46 ha), **215G** (o pow. 0,26 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 213G 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;

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 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 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:** 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **216KK** (o pow. 5,07 ha), ustala się:

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

2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** dopuszczenie realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z przeznaczeniem podstawowym terenu;

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) na terenie znajduje się obiekt (wiadukt kolejowy) o zachowanych walorach historyczno – kulturowych współtworzący klimat historycznej zabudowy,

   b) dla obiektu, o którym mowa w lit. a obowiązuje nakaz ochrony historycznej lokalizacji, historycznego kształtu konstrukcji wiaduktu oraz historycznego detalu architektonicznego;

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

   a) teren znajduje się w zasięgu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%),

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

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 istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Pszczółki – Bytów, obejmującej pas terenu o szerokości 15,0 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:** 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%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **217KDL** (o pow. 0,98 ha), **218KDL** (o pow. 2,77 ha),ustala się:

1) **przeznaczenie podstawowe** : drogi publiczne 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:**

a) na terenach znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków:

- kapliczka przydrożna Trzebiatowskich, wykonana w 1853 r., zlokalizowana na działce nr ewid. 186,

- kapliczka przydrożna, wykonana w 1947 r., zlokalizowana na działce nr ewid. 41,

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

- nakaz ochrony historycznego wyglądu kapliczek, w tym zachowanego historycznego detalu architektonicznego,

- zakaz lokalizacji w promieniu 2 m kapliczek wszelkich budowli i urządzeń naziemnych niezwiązanych z jego ekspozycją, za wyjątkiem przebudowy lub modernizacji pasów drogowych i infrastruktury podziemnej,

- w działaniach prowadzonych na kapliczce nakaz stosowania przepisów odrębnych odnoszących się do ochrony zabytków oraz opieki nad zabytkami,

c) na terenach 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:** brak obszarów podlegających ochronie;

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

a) teren 218KDL 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 dróg w liniach rozgraniczających:

- 217KDL - nieregularna 12 - 20 m,

- 218KDL - nieregularna 12 - 18 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%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **219KDD** (o pow. 0,14 ha), **220KDD** (o pow. 0,24 ha), **221KDD** (o pow. 0,42 ha), **222KDD** (o pow. 2,18 ha), **223KDD** (o pow. 0,97 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:** brak obiektów podlegających ochronie;

5) **ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:** teren 221KDD znajduje się w zasięgu granic obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%);

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

   a) tereny 222KDD, 223KDD 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 należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

   c) teren 223KDD 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 dróg w liniach rozgraniczających:

      - 219KDD – 10 m,

      - 220KDD – 10 m,

      - 221KDD – nieregularna 15 - 17 m,

      - 222KDD – nieregularna 14 - 24 m,

      - 223KDD – 12 m, przy czym na odcinku plan wskazuje jedynie część pasa drogowego o szerokości 3 – 6 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **224KPJ** (o pow. 0,42 ha), **225KPJ** (o pow. 0,05 ha), **226KPJ** (o pow. 0,34 ha), **227KPJ** (o pow. 0,19 ha), **228KPJ** (o pow. 0,20 ha), **229KPJ** (o pow. 0,44 ha), **230KPJ** (o pow. 0,17 ha), **231KPJ** (o pow. 0,69 ha), **232KPJ** (o pow. 0,05 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:** brak obiektów podlegających ochronie;

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) tereny 226KPJ, 231KPJ 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 należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

   c) teren 224KPJ znajduje się w granicach strefy kontrolowanej od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Pszczółki – Bytów, obejmującej pas terenu o szerokości 15,0 m licząc od osi gazociągu w obie strony,

   d) teren 231KPJ 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 stref, o których mowa w lit. c i 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;

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

   a) zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 planu,

   b) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających:

      - 224KPJ – nieregularna 7 - 11 m,

      - 225KPJ – 8 m,

      - 226KPJ – 8 m,

      - 227KPJ – 8 m,

      - 228KPJ – 6 m,

      - 229KPJ – 8 m,

      - 230KPJ – 6 m,

      - 231KPJ – 8 m,

      - 232.KPJ – 6 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 **233KDW** (o pow. 0,05 ha), **234KDW** (o pow. 0,06 ha), **235KDW** (o pow. 0,13 ha), **236KDW** (o pow. 0,42 ha), **237KDW** (o pow. 0,10 ha), **238KDW** (o pow. 0,11 ha), **239KDW** (o pow. 0,13 ha), **240KDW** (o pow. 0,03 ha), **241KDW** (o pow. 0,08 ha), **242KDW** (o pow. 0,11 ha), **243KDW** (o pow. 0,07 ha), **244KDW** (o pow. 0,15 ha), **245KDW** (o pow. 0,11 ha), **246KDW** (o pow. 0,04 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:** brak obiektów podlegających ochronie;

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) tereny 236KDW, 239KDW 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 należy uwzględnić obowiązujące w tym zakresie przepisy odrębne,

c) teren 239KDW 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 stref, o których 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 dróg w liniach rozgraniczających:

- 233KDW – 6 m,
- 234KDW – 6 m,
- 235KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 236KDW – 8 m,
- 237KDW – 10 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 13x15 m,
- 238KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,
- 239KDW – 6 m,
- 240KDW – 6 m,
- 241KDW – 8 m,
- 242KDW – 8 m, z zakończeniem placem do zawracania o wymiarach 12x12 m,

- 243KDW – 8 m,
- 244KDW – 8 m,
- 245KDW - 8 m,
- 246KDW – 6 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%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowy Podleś – Uchwała nr VII/345/06 z dnia 15 września 2006 roku - Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 41 Poz. 590;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment wsi Nowy Podleś działka geodezyjna nr 139/6 – Uchwała nr VI/96/2003 z dnia 26 września 2003 roku - Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 46 Poz. 894.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober

NOWY PODLEŚ
GMINA KOŚCIERZYNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU NOWY PODLEŚ W GMINIE KOŚCIERZYNA

RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY VII/428/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA Z DNIA 31 SIERPNIA 2018 R.
SKALA 1:1000

Legenda:

granice planu

linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

Przeznaczenie terenów:

MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej

RM - tereny zabudowy zagrodowej

U - teren zabudowy usługowej

ZCC – teren historycznego cmentarza

ZP – teren zieleni urządzonej

WS – tereny wód powierzchniowych

WR - tereny rowów melioracyjnych

R – tereny rolnicze

ZN – tereny zieleni nieurządzonej

ZL - tereny lasów

G – tereny obiektów i urządzeń infrastruktury gazowej

KK – teren kolejowy

KDL - teren dróg publicznej klasy lokalnej

KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

KPJ – tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo – jezdnych

KDW - tereny dróg wewnętrznych

Obszary i obiekty podlegające ochronie, wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych

strefy ujęć w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków

kapliczki- ujęte w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków

historyczny cmentarz- ujęty w wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków

granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych- ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków

zasięg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q 1%)

granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q 10%)

granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

Obiekty podlegające ochronie wyznaczone ustaleniami planu:

obiekty o zachowanych walorach historyczno – kulturowych wskazane do ochrony historycznej zabudowy

kapliczki- projektowe nieujęte wojewódzkiej/gminnej ewidencji zabytków

wartościowa zieleń wysoka związana z historycznym układem drzewnym oraz historycznymi założeniami przestrzennymi

Obszary wymagające szczególnych warunków zagospodarowania terenów

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

granice strefy kontrolowanej, od istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia Pszczółki – Bytów oraz projektowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN200/500/700

Oznaczenia informacyjne:

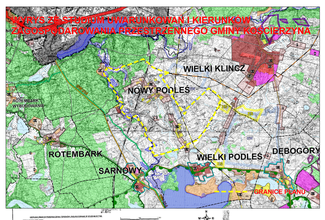
proponowane podziały geodezyjne i rozwarcia komunikacyjne

napowietrzna linia elektroenergetyczna SN – 15 kV

istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Pszczółki – Bytów

projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia DN200/500/700

granice projektowanego Przywiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu





0 50 100 200 300 400 500 m

N

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/428/18

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 części obrębu geodezyjnego Nowy Podleś 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	28.05.2018 r.	Osoba fizyczna	Nowy Podleś Działka nr 180/11	Dotyczy: przekwalifikowania działki rolnej na działkę budowlaną.	126R	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Zmiana częściowo zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona na granicy stref zabudowy mieszkaniowo - usługowej i terenów rolnych z zabudową zagrodową. Interpretacja studium wskazuje, że przedmiotowa działka w pasie terenu o szerokości ok. 30 m

										zawiera się w strefie zabudowy mieszkaniowo – usługowej i w tym zakresie może zostać przeznaczona na cele budowlane.
2	04.06.2018 r.	Osoba fizyczna	Nowy Podleś Działka nr 161/4	Dotyczy: nieuwzględnienia całego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowa, który został oznaczony w studium.	51RM		**X**		**X**	Część przedmiotowej działki objętej uwagą znajduje się w zasięgu gruntów rolnych III klasy bonitacyjnej. Uwagi zgłoszone przez Ministra Środowiska na etapie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze wskazywały jednoznacznie na brak możliwości uzyskania takiej zgody. Argumenty w tym zakresie dotyczyły braku w sąsiedztwie działki zespołów zabudowy niezwiązanej z rolnictwem oraz znaczne oddalenie od centrum wsi. Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze powodowałab

										y tym samym istotne zmiany zwartych kompleksach glebowo – rolniczych. Możliwe było przeznaczenie na cele nierolnicze jedynie części przedmiotowe j działki, na której zalegają gruntu słabszych klas bonitacyjnych .
3	27.06.2018 r.	Osoba fizyczna	Nowy Podleś Działka nr 39	Dotyczy: ustanowienia na działce zabudowy zagrodowej, w celu umożliwienia realizacji na działce obiektów inwentarskich.	19MNU	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy zagrodowej powodowałaby naruszenie obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona w strefie funkcjonalno – przestrzennej terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej. Klasyfikacja bonitacyjna gruntów nie daje podstaw do zmiany przeznaczenia gruntów na cele zabudowy zagrodowej (brak gruntów podlegającyc

										h 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 realizacji obiektów inwentarskich 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	Nowy Podleś Działka nr 180/9	Dotyczy: zmiany dotychczasowego rolnego przeznaczenia działki na zabudowę mieszkaniowo – usługową z możliwością realizacji zabudowy usługowej	126R, 166ZN	**X część**	**X część**	**X część**	**X część**	Zmiana częściowo zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka

				w postaci warsztatu stolarskiego.						położona na granicy stref zabudowy mieszkaniowo - usługowej i terenów rolnych z zabudową zagrodową. Interpretacja studium wskazuje, że przedmiotowa działka w pasie terenu o szerokości ok. 20 m może zostać przeznaczona na cele budowlane. Dopuszczenie realizacji usług związanych ze stolarstwem może skutkować znaczącymi utrudnieniami dla mieszkańców sąsiednich nieruchomości. Uwzględnienie uwagi w tym zakresie nie jest możliwe. Powodowałoby również niezgodności z obowiązującym studium.
5	05.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Obszar planu	Dotyczy: 1. dopuszczenia realizacji w ramach siedliska dwóch nowych budynków mieszkalnych (zgodnie z obowiązującym studium).	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

				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 przedmiotowego 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						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 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

				funkcjach (zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy rekreacji indywidualnej)						biologicznie czynnej powodowałoby tym samym powstawanie 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 powodowałaby tym samym naruszenie warunków uzgodnienia planu, co powodowałoby 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.
6	05.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Nowy Podleś Działka nr 180/8	Dotyczy: zmiany minimalnej powierzchni działki z 1500 m2 na 1300 m2.	25MNU		**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 przestrzenny

										m – art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1.
7	05.07.2018 r.	Osoba fizyczna	Nowy Podleś Działka nr 180/9	Dotyczy: poszerzenia dopuszczalnego obszaru zabudowy działki.	126R, 166ZN	X część	X część	X część	X część	Zmiana częściowo zgodna z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Działka położona na granicy stref zabudowy mieszkaniowo - usługowej i terenów rolnych z zabudową zagrodową. Interpretacja studium wskazuje, że przedmiotowa działka w pasie terenu o szerokości ok. 20 m może zostać przeznaczona na cele budowlane.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/428/18

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 części obrębu geodezyjnego Nowy Podleś 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, 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.