DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia czwartek, 8 listopada 2018 r.

Poz. 4326

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 08.11.2018 14:38:48

UCHWAŁA NR VIII/439/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 25 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst.: Dz.U. z 2017r., poz.1073 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IV/152/16 z dnia 19 maja 2016 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Gostomie w gminie Kościerzyna zmienioną uchwałą Nr IV/405/18 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 27 kwietnia 2018 roku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna uchwalonego uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 roku wraz z późniejszymi zmianami Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Gostomie w gminie Kościerzyna z wyłączeniem obszarów określonych granicami planu, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **1132** ha.

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

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

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

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) granice administracyjne gminy;

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

6) szczególne warunki zagospodarowania:

a) oś linii elektroenergetycznej 400 kV,

b) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400 kV,

c) pas technologiczny linii elektroenergetycznej 220 kV,

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

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

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

§ 4. W planie nie występują:

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

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

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

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

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

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

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

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

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

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

7) **oś linii elektroenergetycznej** - należy przez to rozumieć linię, na której przewiduje się lokalizację lub jest zlokalizowana oś główna konstrukcji słupa elektroenergetycznego;

8) **pas technologiczny** – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 70,0 m, po 35,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej NN 400 kV, obszar o szerokości 50,0 m, po 25,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej NN 220 kV;

9) **linia elektroenergetyczna NN 400 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną, dwutorową linię elektroenergetyczną NN 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo;

10) **linia elektroenergetyczna NN 220 kV** – należy przez to rozumieć istniejąca napowietrzną, linię elektroenergetyczną NN 220 kV;

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

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

13) **około** – w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach lub stopniach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru;

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

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

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

a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

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

2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MW;**

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

4) **tereny zabudowy zagrodowej – siedliska rolnicze** - tereny zabudowy zagrodowej, istniejące siedliska rolnicze; tereny oznaczono na rysunku symbolem **RM**;

5) **tereny zabudowy rekreacyjnej** – tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **ZR**;

6) **tereny zabudowy usługowej** – tereny lokalizacji usług nieuciążliwych; tereny oznaczono symbolem **U;**

7) **tereny zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji** – tereny usług oraz lokalizacji urządzeń i obiektów sportowych oraz służących rekreacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **U,US**;

8) **tereny usług kultu religijnego**; tereny oznaczono na rysunku symbolem **UK**;

9) **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej**; tereny oznaczono na rysunku symbolem **PU**;

10) **tereny eksploatacji kruszywa naturalnego**; tereny oznaczono na rysunku symbolem **PG**;

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

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

13) **tereny zieleni urządzonej**; tereny oznaczono na rysunku symbolem **ZP;**

14) **tereny lasów;** tereny oznaczono na rysunku symbolem **ZL;**

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

16) **tereny infrastruktury technicznej**:

a) gospodarka odpadami; tereny oznaczono na rysunku symbolem **O,**

b) elektroenergetyka – stacja transformatorowa; tereny oznaczono na rysunku symbolem **IT**

17) t**ereny infrastruktury elektroenergetycznej**; tereny oznaczono symbolem **EE**;

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

a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej – tereny oznaczono symbolem **KDL**,

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

c) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych - tereny oznaczono symbolem **KDX,**

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

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

1) infrastruktury technicznej elektroenergetycznej na terenach EE oraz w granicach pasa technologicznego,

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

3) dróg publicznych na terenach KDL, KDD.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach łąk, zieleni naturalnej i terenach rolniczych ZN, na terenach zieleni urządzonej ZP, na terenach lasów ZL, na terenach eksploatacji kruszywa naturalnego PG, na terenach wód powierzchniowych WS, na terenach infrastruktury elektroenergetycznej EE, na terenach komunikacyjnych oraz na terenach infrastruktury technicznej;

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

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

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

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

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania:

1) nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze opracowania planu;

2) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenów rolniczych do czasu zagospodarowania terenów na funkcje ustalone w planie.

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

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów MN - 700 m^2,

b) dla terenów MNU, ZR – 1000 m^2,

c) dla terenów U, US, UK – 1500 m^2,

d) dla terenów PU – 3000 m^2,

e) dla pozostałych terenów – nie określa się;

2) minimalna szerokość frontu działki - 6m,

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

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

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

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

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

3) w celu regulacji działek drogowych.

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

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

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

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

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w całym obszarze wprowadza się obowiązek:

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

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

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

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

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

3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem terenu gospodarki odpadami 1.O.

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

1) w obszarze objętym planem wskazano stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oraz granice stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

a) stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków:

- stanowisko (C-33; 355/A), cmentarzysko kurhanowe, wpis do rejestru zabytków - dec.355A z 11.12.1978 r.,

- stanowisko (C-143; 106/A), grodzisko, wpis do rejestru zabytków - dec.106A z 25.11.1970r .,

- w obrębie stanowisk wymienionych w tir. 1 i 2 oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy i zalesiania; dopuszcza się prace zabezpieczające, konserwujące i rewaloryzacyjne; dopuszcza się adaptację stanowiska na cele turystyczne, rekreacyjne i dydaktyczne, w tym w szczególności dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych i zagospodarowania rekreacyjnego, tj. nie naruszających struktury gruntu ścieżek dydaktycznych, elementów informacyjnych i ekspozycyjnych;

- zagospodarowanie terenu oraz badania archeologiczne w obrębie stanowisk, o których mowa w tir. 1 i 2 należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

b) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków: w obrębie stref oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy; dopuszcza się zieleń niską, prace zabezpieczające, konserwujące i rewaloryzacyjne; dopuszcza się adaptację na cele turystyczne, rekreacyjne i dydaktyczne, w tym w szczególności dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych i zagospodarowania rekreacyjnego, tj. nie naruszających struktury gruntu ścieżek dydaktycznych, ławek, schronień przed deszczem; zagospodarowanie terenu oraz badania archeologiczne należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

c) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków: procesy budowlane związane z robotami ziemnymi należy prowadzić z uwzględnieniem konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

   a) Gostomie 20 - dom w zagrodzie z I ćw. XXw., działka nr 28 (teren 6.RM);

   b) Gostomie 29 – dom w zagrodzie z II poł. XVIIIw., działka nr 277 (teren 10.RM);

   c) Gostomie – cmentarz ewangelicki z II poł. XIXw., działka nr 104 (teren 3.ZP);

3) dla obiektów wymienionych w pkt 2 obowiązuje:

   a) dla budynków wymienionych w pkt 2 lit. a i b obowiązuje ochrona w zakresie: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów (poza występującymi w historycznej formie); zakaz rozbudowy oraz zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego budynków o historycznym licu ceglanym;

   b) dla cmentarza wymienionego w pkt 2 lit. c obowiązuje ochrona w zakresie: ukształtowania terenu wraz z ogrodzeniem w postaci obwałowania z kamieni polnych, zachowanych nagrobków, lokalizacji krzyża;

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

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

   a) ochronie podlegają historyczne elementy zainwestowania, w tym historyczne układy zagród w niwie siedliskowej, historyczne i tradycyjne formy zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, historyczny i tradycyjny sposób zagospodarowania i układ zabudowy w zagrodach, w tym ogrodzenia i nawierzchnie dróg oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym, w tym obsadzenia graniczne i starodrzew związany z siedliskami;

   b) w obrębie zabudowy zagrodowej obowiązuje wymóg zachowania i kontynuacji specyfiki miejscowego i tradycyjnego budownictwa kaszubskiego; skupianie budynków w zespoły zagrodowe wielobudynkowe z niezabudowanym podwórzem;

   c) w zagrodach o wartościach historyczno-kulturowych na terenie 6.RM budynek główny (mieszkalny) sytuować kalenicowo równolegle do drogi, a zabudowania inwentarskie i gospodarcze sytuować wokół podwórza kalenicowo lub szczytowo (równolegle lub prostopadle w stosunku do drogi); dopuszcza się zabudowę wzdłuż granic nieruchomości;

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

6) dla krzyży przydrożnych o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona historycznej lokalizacji; dopuszcza się zmianę lokalizacji w odległości do 6 metrów w stosunku lokalizacji pierwotnej oznaczonej na rysunku planu.

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

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

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

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

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

   a) Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu;

b) obszar Natura 2000 Rynna Dłużnicy (PLH220081);

2) w planie wskazano stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznej w wojewódzkiej ewidencji zabytków, strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznej w wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy odrębne;

3) w planie wskazano tereny i obszary górnicze;

4) w planie wskazano granice udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego;

5) w obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;

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

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

8) w planie wskazano linie elektroenergetyczne NN 220kV;

9) w planie ustalono przebieg linii elektroenergetycznej NN 400kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo-Kieszkowo wraz z pasem technologicznym;

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

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

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią publiczne drogi lokalne, publiczne ciągi pieszo-jezdne oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) KDL – drogi publiczne klasy lokalnej,

b) KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej,

c) KDW– drogi wewnętrzne,

d) KDX – publiczne ciągi pieszo-jezdne;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1) głównych elementów układu:

a) woda - system magistral wodociągowych;

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

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

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

e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 17. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) ustala się pasy technologiczne dla linii elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu;

2) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych ustala się:

a) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi;

b) zakaz tworzenia hałd, nasypów;

c) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami: 24.ZL, 25.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 36.ZL oraz terenów 4.EE, 8.EE, 9.EE, 12.EE, 14.EE, 15.EE z zastrzeżeniem §19 ust. 16 pkt 4;

d) lokalizowanie skrzyżowań linii elektroenergetycznych z infrastrukturą techniczną, w tym drogami, zgodnie z przepisami odrębnymi;

e) możliwość wycinki oraz usunięcie zadrzewień i zakrzewień w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 400 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów oznaczonych w planie symbolami: 24.ZL, 25.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 36.ZL;

3) w przypadku rozbiórki linii elektroenergetycznej, przestają obowiązywać ustalenia §17 pkt 2 ustanowione dla pasa technologicznego tej linii.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19. 1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

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

4. przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35m^2; dopuszcza się pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej oraz maksymalnie dwóch budynków gospodarczych; istniejące obiekty uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

5. zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

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

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

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

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

h) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30^0 do 45^0,

i) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny,

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

6. zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 700 m^2,

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

7. zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

8. zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg publicznych KDL, KDD lub od dróg wewnętrznych lub dojazdów;

9. wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 pkt 2;

10. stawka procentowa: 30%.

2. **Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;**

1) oznaczenia terenów: **1.MW**;

2) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; istniejące obiekty uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

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

e) wysokość zabudowy– maksymalnie 11,0 m – trzy kondygnacje nadziemne, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku około 0,6m;

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

g) dachy budynków mieszkalnych płaskie lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30^0 do 45^o; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

h) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 40^0 do 45^0,

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od ciągów pieszo jezdnych KDX od dojazdów;

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

8) stawka procentowa: 30% .

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

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

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

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

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

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

h) dachy budynków gospodarczych i garaży harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych lub usługowych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20^{0} do 45^{0},

i) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego i usługowego prostokątny,

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) na terenach 1.MNU, 3.MNU znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 5;

c) część terenu 1.MNU znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. c;

d) fragment terenu 1.MNU leży w granicach złoża kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg publicznych KDL, KDD lub od dróg wewnętrznych KDW lub dojazdów;

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

8) stawka procentowa: 30%.

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

1) oznaczenia i powierzchnie terenów: **1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 6.RM, 7.RM, 8.RM, 9.RM, 10.RM,11.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM, 17.RM, 18.RM, 19.RM, 20.RM, 21.RM, 22.RM, 23.RM, 24.RM;**

2) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa - obejmująca siedlisko rolnicze, w tym wiejski dom mieszkalny z podwórzem, budynkami gospodarczymi i gospodarskimi; dopuszcza się lokalizację trzech budynków mieszkalnych w ramach istniejącej zabudowy; dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,4;

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

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

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

g) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^{0} do 45^{0}; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

h) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny,

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

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) teren 23.RM leży w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy PLH220081 - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

c) na terenach 2.RM, 4.RM, 5.RM znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 5;

d) na terenach 6.RM, 10.RM znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 3;

e) na terenie 6.RM, 12.RM, 13.RM, 14.RM, 15.RM znajdują się zagrody o wartościach historyczno-- obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 4;

f) fragmenty terenów 1.RM, 2.RM, 18.RM znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. c;

g) części terenów 16.RM, 19.RM znajdują się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN 220 kV - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy z zastrzeżeniem § 17;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg publicznych KDL, KDD lub wewnętrznych KDW lub dojazdów;

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

8) stawka procentowa: 30%.

5. **Tereny zabudowy rekreacyjnej;**

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,0 m;

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

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

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

i) rzut głównej bryły budynku rekreacji indywidualnej prostokątny,

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^2; minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej dla terenów 4.ZR, 5.ZR – 800m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) tereny 3.ZR, 22.ZR leżą w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy PLH220081 - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

c) teren 2.ZR, 9.ZR, 10.ZR leży granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

d) części trenów 3.ZR, 13.ZR znajdują się granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN 220 kV - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy z zastrzeżeniem § 17;

e) część terenu 15.ZR znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. c;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg wewnętrznych KDW lub ciągów pieszo-jezdnych KDX lub dojazdów polnych lub leśnych;

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

8) stawka procentowa: 30%.

6. **Tereny zabudowy usługowej;**

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

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji usług nieuciążliwych; dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 150m^2; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże; dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących turystyce wodnej: plaże, kąpieliska, przystanie wodne;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

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

f) dachy budynków usługowych płaskie lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 30^o do 45□; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

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

h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren leży się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Gostomie i Muzeum Kaszubskiego Parku Etnograficznego - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami z zastrzeżeniem § 12 pkt 4;

b) teren leży w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi lokalnej KDL lub ciągów pieszo-jezdnych KDX lub dojazdów;

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

8) stawka procentowa: 30%.

7. **Tereny usług, tereny sportu i rekreacji;**

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie **0,9;**

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

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

f) dachy budynków usługowych płaskie lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia około 45^{o}; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

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

h) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych;

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg publicznych KDL, KDD lub dojazdów;

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

7) stawka procentowa: 30%.

8. **Tereny usług kultu religijnego;**

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

2) przeznaczenie terenu – usług kultu religijnego; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością oraz wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 35 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,7;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30 %;

e) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m – dwie kondygnacje nadziemne; dla budynku kościoła nie określa się;

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

g) dachy budynków usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^0 do 45^0; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

h) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków usługowych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20^0 do 45^0,

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) część terenu znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. c;

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg publicznych KDL lub KDD;

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

8) stawka procentowa: 30%.

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

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie **45 %**;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie **0,9;**

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

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

f) dachy budynków płaskie lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia około 30^o lub około 45^o; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe; dla pozostałych budynków dachy dowolne;

g) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych;

h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - **2000** m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) fragment terenu 2.PU leży w granicach złoża kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg publicznych KDL, KDD lub dróg wewnętrznych KDW lub od dojazdów;

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

8) stawka procentowa: 30%.

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

1) oznaczenia terenów: **4.PU**;

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

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum **15 %**;

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

f) dachy budynków płaskie lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 20^0 do 45^o; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

g) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych;

h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie określa się;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

11. **Tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych;**

1) oznaczenia terenów: **1.PG, 2.PG, 3.PG, 4.PG, 5.PG, 6.PG, 7.PG, 8.PG;**

2) przeznaczenie terenu – tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych; dopuszcza się lokalizację nietrwale związanych z gruntem obiektów socjalnych i gospodarczych o wysokości do 5 m (wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, sanitariaty itp.);

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych;

c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) części terenów leżą w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, w granicach obszaru górniczego, w granicach terenu górniczego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

b) części terenów 3.PG, 5.PG, 6.PG znajdują się pasie technologicznym linii elektroenergetycznej NN 400kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo-Kieszkowo, ustalenia zawarte w § 17;

c) części terenów 6.PG, 7.PG znajdują się pasie technologicznym linii elektroenergetycznej NN 220kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 17

d) budowa, eksploatacja i likwidacja zakładów górniczych oraz rekultywacja po zakończeniu eksploatacji surowców mineralnych z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg publicznych KDL bezpośrednio lub przez drogi KDD lub KDW lub dojazdy;

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

8) stawka procentowa: 30%.

12. **Tereny rolnicze;**

1) oznaczenie terenów: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R, 24.R, 25.R, 26.R, 27.R, 28.R, 29.R, 30.R, 31.R, 32.R, 33.R, 34.R, 35.R, 36.R, 37.R, 38.R;**

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w obszarach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się zabudowę zagrodową obejmująca budynki mieszkalne, gospodarcze i gospodarskie oraz budowle rolnicze w ramach siedliska rolniczego lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora - dla nowych siedlisk dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej oraz budynki służące gospodarce rolnej w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko – składowe, budowle rolnicze, w tym dopuszcza się gospodarstwa hodowlane prowadzące chów i hodowlę zwierząt, z wyjątkiem inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć zawsze znacząco oddziałujących na środowisko;

b) w wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy terenach dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50 m2 dla drobnych specjalistycznych przedsięwzięć w gospodarce rolnej, które nie wymagają posiadania areału gruntów rolnych, np. pasieka lub hodowla egzotycznych ptaków;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;

e) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6;

f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 %;

g) wysokość budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku około 0,6 m;

h) wysokość zabudowy gospodarczych i gospodarskich - maksymalnie 12 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;

i) dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^0 do 45^o; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

j) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny,

k) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20^0 do 45^o,

l) dopuszcza się dojazdy i drogi polne;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) części terenów 4.R, 9.R, 17.R, 29.R znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. c;

b) tereny 26.R, 27.R leżą w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy PLH220081 - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

c) część terenów 15.R, 25.R, 36.R, 38.R znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, część terenu 22.R leży w granicach obszaru górniczego i w granicach terenu górniczego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

d) części terenów 22.R, 23.R, 24.R, 29.R znajduje się pasie technologicznym linii elektroenergetycznej NN 220kV, obowiązują ustalenia zawarte w § 17;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do dróg publicznych KDL, KDD lub wewnętrznych KDW lub ciągów pieszo-jezdnych KDX lub dojazdów polnych lub leśnych;

7) stawka procentowa: 0%.

13. **Tereny rolnicze;**

1) oznaczenie terenów: **39.R, 40.R, 41.R;**

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się dojazdy i drogi polne;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie określa się;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do dróg wewnętrznych KDW lub ciągów pieszo-jezdnych KDX lub dojazdów polnych lub leśnych;

7) stawka procentowa: 0%.

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

1) oznaczenie terenów: **1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 6.ZN, 7.ZN, 8.ZN, 9.ZN, 10.ZN, 11.ZN, 12.ZN, 13.ZN, 14.ZN, 15.ZN, 16.ZN, 17.ZN, 18.ZN, 19.ZN, 20.ZN, 21.ZN, 22.ZN, 23.ZN, 24.ZN, 25.ZN, 26.ZN, 27.ZN, 28.ZN, 29.ZN, 30.ZN, 31.ZN, 32.ZN, 33.ZN, 34.ZN, 35.ZN**;

2) przeznaczenie terenu – łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze;

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

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny 21.ZN, 22.ZN, 23.ZN, leżą w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy PLH220081 - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

b) część terenu 32.ZN oraz teren 35.ZN znajdują się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. b;

c) na terenie 35.ZN znajduje się krzyż przydrożny o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 6;

d) teren 3.ZN leży granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

e) część terenu 16.ZN, 18.ZN, 21.ZN, 23.ZN, 28.ZN znajduje się granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN 220 kV - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy z zastrzeżeniem § 17;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg lokalnych KDL lub dróg dojazdowych KDD lub dróg wewnętrznych KDW, lub ciągów pieszo-jezdnych KDX, lub dróg leśnych, lub dróg polnych lub dojazdów;

6) stawka procentowa: 0%.

15. **Tereny zieleni urządzonej;**

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

2) przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej;

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

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) na terenie 3.ZP znajduje się krzyż przydrożny o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 6;

b) na terenie 3.ZP znajduje się cmentarz ewangelicki z II poł. XIXw. pozostający w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 3;

a) tereny 1.ZP i 2.ZP częściowo znajdują się w zasięgu wpisu stanowisk archeologicznych do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. a;

c) tereny 1.ZP i 2.ZP częściowo znajdują się w strefach ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. b;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg polnych lub dojazdów;

6) stawka procentowa: 0%.

16. **Teren lasów;**

1) oznaczenie terenów: **1. ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 30.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL, 38.ZL, 39.ZL, 40.ZL, 41.ZL, 42.ZL, 43.ZL, 44.ZL, 45.ZL, 46.ZL, 47.ZL, 48.ZL**;

2) przeznaczenie terenu – tereny lasów;

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

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) części terenów 25.ZL, 36.ZL, 37.ZL leżą w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy PLH220081 - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

b) część terenów 4.ZL, 5.ZL leży granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

c) części terenów 25.ZL, 29.ZL, 30.ZL, 36.ZL, 47.ZL, 48.ZL leżą w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN 220 kV, części terenów 24.ZL, 25.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 36.ZL leżą w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN 400kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo-Kieszkowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy z zastrzeżeniem § 17;

b) część terenów 2.ZL, 41.ZL, 42.ZL, 48.ZL znajduje się w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego, część terenu 48.ZL leży w granicach obszaru górniczego, w granicach terenu górniczego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

c) część terenu 27.ZL znajduje się w zasięgu wpisu stanowisk archeologicznych do rejestru zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. a;

d) część terenów 27.ZL i 43.ZL znajdują się w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. b;

e) części terenów 7.ZL, 13.ZL, 25.ZL, 26.ZL znajdują się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. c;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg lokalnych KDL lub dróg dojazdowych KDD lub dróg wewnętrznych KDW lub ciągów pieszo-jezdnych KDX lub dróg polnych lub leśnych;

6) stawka procentowa: 0%.

17. **Tereny wód powierzchniowych**

1) oznaczenie terenów: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS;**

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

3) zasady kształtowania

4) zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z realizacją dopuszczanych w planie miejsc obsługi turystyki wodnej: plaż, kąpielisk i przystani wodnych,

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

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

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren 27.WS leży w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy PLH220081 - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

b) części terenów 2.WS, 9.WS znajduje się pasie technologicznym linii elektroenergetycznej NN 400kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo-Kieszkowo , ustalenia zawarte w § 17;

7) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się,

8) stawka procentowa: 0%.

18. **Tereny infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami;**

1) oznaczenia terenów: **1.O;**

2) przeznaczenie terenu – infrastruktury technicznej – gospodarka odpadami;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie **30 %**;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie **0,6**;

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

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

f) dachy dowolne;

g) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych;

h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie określa się;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

19. **Teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – stacja transformatorowa;**

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

2) przeznaczenie terenu – elektroenergetyka – stacja transformatorowa;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wysokość zabudowy – maksymalnie 8,0 m;

c) dachy dowolne;

d) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie określa się;

6) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd od drogi wewnętrznej KDW;

7) stawka procentowa: 0%.

20. **Tereny infrastruktury elektroenergetycznej;**

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

2) przeznaczenie terenu – infrastruktura elektroenergetyczna, w szczególności: słupy i przewody elektroenergetyczne oraz infrastruktura towarzysząca, w tym drogi do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej;

3) na terenach oznaczonych symbolami: 2.EE, 3.EE, 5.EE, 6.EE, 7.EE, 11.EE, 13.EE, 16.EE, 17.EE dopuszcza się rolnicze wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze;

4) na terenach oznaczonych symbolami: 4.EE, 8.EE, 9.EE, 12.EE, 14.EE, 15.EE po realizacji linii elektroenergetycznej 400 kV, dopuszcza się leśne wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze;

5) ustala się lokalizację słupów linii elektroenergetycznych w odległościach od pasa drogowego dróg publicznych, wyznaczonych w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych;

6) dopuszcza się wykonanie oznaczenia, w tym również świetlnego, przeszkodowego przewodów i słupów linii elektroenergetycznej 400 kV na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

7) dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na odcinkach kolidujących z posadowieniem słupów linii elektroenergetycznych;

8) dopuszcza się, z zastrzeżeniem §17, lokalizację oraz roboty budowlane, w tym budowę:

a) sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zieleni urządzonej,

c) ciągów pieszych i rowerowych,

d) dojazdów do infrastruktury;

9) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,

b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie dotyczy,

c) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 110 m mierzone od najwyżej położonego punktu w liniach rozgraniczających teren;

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

11) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny leżą w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN 400kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo-Kieszkowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy z zastrzeżeniem § 17;

b) część terenu 7.EE znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. c;

c) tereny 8.EE, 9.EE leżą w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy PLH220081 - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

12) zasady obsługi komunikacyjnej – dojazd od dróg dojazdowych KDD lub wewnętrznych KDW lub dojazdów;

13) stawka procentowa: 0,1%.

21. **Drogi publiczne klasy lokalnej;**

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

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej;

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

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

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: parametry techniczne i użytkowe drogi, w tym konstrukcja drogowej budowli ziemnej oraz konstrukcja nawierzchni, dostosowane do ruchu pojazdów o dopuszczonym nacisku pojedynczej osi do 8 t – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych; dopuszcza się ruch pojazdów o nacisku pojedynczej osi powyżej 8 t wyłącznie przy odpowiednim dostosowaniu parametrów technicznych i użytkowych drogi, w tym dostosowaniu konstrukcji drogowej budowli ziemnej oraz konstrukcji nawierzchni;

6) stawka procentowa: 0%.

22. **Drogi publiczne klasy dojazdowej;**

7) oznaczenie terenów: **1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD**;

8) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej;

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

9) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się chodniki, lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

10) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

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

11) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) część terenu 3.KDD znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. c;

b) na terenie 1.KDD znajduje się krzyż przydrożny o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 6;

c) część terenu 6.KDD leży w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

12) stawka procentowa: 0%.

23. **Drogi wewnętrzne**

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

2) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się chodniki, lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) część terenu 17.KDW znajduje się w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 1 lit. c;

b) teren 3.KDW, część terenu 5.KDW leżą granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz teren 18.KDW leży w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy PLH220081 - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) stawka procentowa: 30%.

24. **Tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych;**

1) oznaczenie terenów: **1.KDX, 2.KDX, 3.KDX, 4.KDX, 5.KDX, 6.KDX, 7.KDX, 8KDX;**

2) przeznaczenie terenu – ciągi pieszo-jezdne publicznie dostępne;

a) jednoprzestrzenny ciąg pieszo-jezdny;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: teren 8.KDX leży granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober

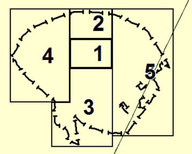
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOSTOMIE W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
UCHWAŁY NR VIII/439/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2018 ROKU

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



0 50 100 150 200

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOSTOMIE
W GMINIE KOŚCIERZYNA

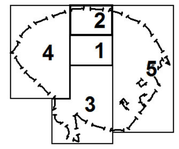
SKALA 1:1000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO
UCHWAŁY NR VIII/439/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2018 ROKU

0 50 100 150 200

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



6.R
11.ZL
1.U,US
8.R
1.KDL
1.T
12.ZL
7.R
24.RM
1.KDB
9.ZN
13.ZL
5.R
1.ZL
1.U
3.KDX
1.MW
1.PU
1.MNU
2.PU
3.PU
9KDW
10.KDW
2.MN
9.R
10.ZN
14.ZL

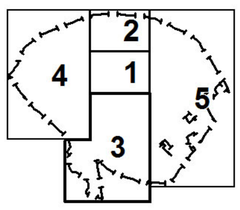
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOSTOMIE
W GMINIE KOŚCIERZYNA**

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU

**ZAŁĄCZNIK NR 3 DO
UCHWAŁY NR VIII/439/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2018 ROKU**

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



0 50 100 150 200

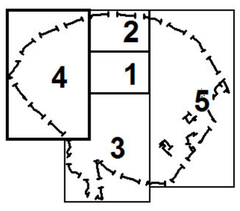
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOSTOMIE
W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO
UCHWAŁY NR VIII/439/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2018 ROKU

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



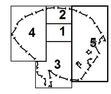
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO GOSTOMIE W GMINIE KOŚCIERZYNA

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO
UCHWAŁY NR VIII/439/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 25 WRZEŚNIA 2018 ROKU

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



0 50 100 150 200

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM ORAZ GRANICA OBRĘBU GOSTOMIE
- GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZR – TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U/US – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY SPORTU I REKREACJI
- UK – TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- PU – TERENY PRODUKCJI USŁUG
- PG – TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
- R – TERENY ROLNICZE
- ZN – TERENY ŁĄK, ZIELENI NATURALNEJ I TERENY ROLNICZE
- ZP – TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZL – TERENY LASÓW
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- O – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GOSPODARKA ODPADAMI
- IT – TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA - STACJE TRANSFORMATOROWE
- EE – TERENY INFRASTRUKTURY ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KDL – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDX – TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- ZAGRODY O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- KRZYŻE PRZYDROŻNE O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
- BUDYNKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- CMENTARZ EWANGELICKO-AUGSBURSKI W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZASIĘG WPISU STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH DO REJESTRU ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- OBSZAR NATURA 2000 "RYNNA DŁUŻNICY"
- GRANICA GOWDUROWEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
- GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
- GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 220KV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 400KV WRAZ Z GRANICAMI PASA TECHNOLOGICZNEGO

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

- MIĘDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA R-4 I MIĘDZYREGIONALNA TRASA ROWEROWA Nr 12

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIERZYNA
Uchwała Nr Nr III/239/13 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 marca 2013r.
skala 1:20 000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIERZYNA
Uchwała X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r. z późn. zm.
skala 1:20 000

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr VIII/439/18
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 25 września 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO **GOSTOMIE W GMINIE KOŚCIERZYNA** WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

W DNIACH OD 08.11.2017 R. DO 28.12.2017 R. (TERMIN SKŁADANIA UWAG - 28 GRUDNIA 2017 ROKU),
W DNIACH OD 21.02.2018 R. DO 22.03.2018 R. (TEREMIN SKŁADANIA UWAG – 12 KWIETNIA 2018 ROKU),
W DNIACH OD 02.08.2018 R. DO 31.08.2018 R. (TEREMIN SKŁADANIA UWAG – 21 WRZEŚNIA 2018 ROKU)

Lp.	**Data wpływu uwagi**	**Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi**	**Treść uwagi**	**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga**	**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna w sprawie rozpatrzenia uwagi**		**Uwagi**
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	***2***	***3***	***4***	***5***	***6***	***7***	***8***	***11***
1.	23.11.2017		Uwzględnienie w projekcie planu przebiegu drogi zgodnie z wstępnym projektem podziału.	Działka nr 199	29.R, 33.R – tereny rolnicze 19.RM – zabudowa zagrodowa 21.KDW – droga wewnętrzna		-	Uwagi nie uwzględniono. Zaproponowana droga posiadała zbyt małą szerokość, co naruszałoby obowiązujące przepisy prawa i normy.
2.	27.11.2017		Usunięcie z terenu działki projektowanej drogi o symbolu 22.KDW oraz wrysowania drogi wewnętrznej dojazdowej zgodnie z załączonym do uwagi szkicem.	Działka nr 217/1	26.ZL, 30.ZL – tereny lasów 29.R – tereny rolnicze 13.ZR, 15.ZR – tereny zabudowy rekreacyjnej 20.RM – zabudowa zagrodowa 21.KDW, 22.KDW – drogi wewnętrzne	+	–	Uwagę uwzględniono w części dotyczącej wykreślenia drogi 22.KDW. W części dotyczącej wrysowania drogi przebiegającej przez działkę wnioskodawcy uwagi nie uwzględniono; nie wyklucza to jednak jej wydzielenia na podstawie ustaleń planu.

3.	20.12.2017		Brak zgody za zaprojektowaną w projekcie planu miejscowego drogę przez działkę nr 199 oraz uwzględnienie przebiegu drogi zgodnie z podanym w uwadze przebiegiem.	Działka nr 199	29.R, 33.R – tereny rolnicze 19.RM – zabudowa zagrodowa 21.KDW – droga wewnętrzna	+	–	Uwagę uwzględniono w części dot. braku zgody na zaprojektowaną drogę i usunięto projektowaną drogę wewnętrzną. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej propozycji nowego przebiegu – zaproponowana droga posiadała zbyt małą szerokość, co naruszałoby obowiązujące przepisy prawa i normy.
4.	20.12.2017		Brak zgody za zaprojektowaną w projekcie planu miejscowego drogę przez działkę nr 199 oraz uwzględnienie przebiegu drogi zgodnie z podanym w uwadze przebiegiem.	Działka nr 199	29.R, 33.R – tereny rolnicze 19.RM – zabudowa zagrodowa 21.KDW – droga wewnętrzna	+	–	Uwagę uwzględniono w części dot. braku zgody na zaprojektowaną drogę i usunięto projektowaną drogę wewnętrzną. Uwagi nie uwzględniono w części dotyczącej propozycji nowego przebiegu – zaproponowana droga posiadała zbyt małą szerokość, co naruszałoby obowiązujące przepisy prawa i normy.
5.	20.12.2017		Uwzględnienie działki na funkcję rekreacyjną	Działka nr 217/1	26.ZL, 30.ZL – tereny lasów 29.R – tereny rolnicze 13.ZR, 15.ZR – tereny zabudowy rekreacyjnej 20.RM – zabudowa zagrodowa 21.KDW, 22.KDW – drogi wewnętrzne		–	Uwagi nie uwzględniono. Teren części działki jest przeznaczony pod funkcje rekreacyjne zgodnie ze Studium; przeznaczanie pozostałego terenu pod funkcje rekreacyjne naruszałoby ustalenia Studium.
6.	13.03.2018		Wykreślenie z projektu planu poszerzenia dróg o numerze geodezyjnym 78 i 77 z działki 75, ewentualnie poszerzyć drogę 9.KDW z działki 57, która jest moją własnością.	Działka nr 75	9.KDW – droga wewnętrzna 2.KDD – droga dojazdowa 1.MNU – zabudowa mieszkaniowo-usługowa	+	–	Uwagi w części nie uwzględniono. Przebiegi drogi publicznej klasy dojazdowej 2.KDD pozostawia się bez zmian, zgodnie z obowiązującym planem. Droga 2.KDD posiada w tym rejonie minimalną szerokość 10 m dopuszczoną przepisami prawa (dla tej klasy funkcjonalno-technicznej), zmniejszanie jej szerokości naruszałoby przepisy prawa. Przebieg drogi 9.KDW w pierwszym jego odcinku od skrzyżowania z 2.KDD został dopasowany do szerokości działki nr 77 obr. Gostomie.

7.	21.09.2018r.		Wniosek o: 1. zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 45%, 2.zwiększenie wysokości do 12 metrów bez ograniczenia ilości kondygnacji, 3. zwiększenie wyboru typu dachu, 4. włączenie części działki RVI oraz Ps do siedliska, 5.zmiany z siedliska na rodzaj „budowlany/siedlisko”.	Działka nr 49	7.R – tereny rolnicze 24.RM – zabudowa zagrodowa		-	Uwagi nie uwzględniono. Ad.1 Wskaźnik powierzchni zabudowy jest ujednolicony dla całej miejscowości i wynosi 20%. Wskaźniki zostały określone na podstawie analizy stanu istniejącego. Proponowany wskaźnik 45% przewyższa ponad dwukrotnie wskaźniki, które występują w miejscowości i ze względu na zasady kształtowania ładu przestrzennego jest niedopuszczalny. Ad. 2 Projekt planu przewiduje w miejscowości wysokość zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej – maksymalnie 9,0 m – dwie kondygnacje nadziemne. Ograniczenia te wynikają z warunków uzgodnienia projektu planu przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, dlatego zwiększenie wysokości jest niedopuszczalne. (Na obszarze zagród dopuszcza się budynki o wysokości 12 metrów tylko dla zabudowy gospodarskiej.) Ad. 3 Typy i kształty dopuszczonych w planie dachów były przedmiotem szczegółowych uzgodnień projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków oraz jednym z warunków uzyskania uzgodnienia. Zmiana tych zapisów jest niedopuszczalna. Ad. 4 Granice siedliska zostały ustalone na podstawie zasięgu użytku B/RVI, czyli stanu istniejącego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie przewidziano zmiany granic siedliska, dlatego nie ma przesłanek, aby zwiększać jego granice. Ad. 5 Propozycja zmiany przeznaczenia terenu działki na budowlane jest niezgodna z ustaleniami studium, które na tym obszarze przewiduje „tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową”. Zmiana zgodna z propozycją naruszałaby w sposób istotny przepis prawa, który

								nakazuje, aby projekt planu był zgodny ze Studium.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr VIII/439/18

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 25 września 2018 r.

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

§ 1.

Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2.

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

§ 3.

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

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,

b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,

c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4.

1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Kościerzyna.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.