DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia piątek, 23 listopada 2018 r.

Poz. 4611

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 23.11.2018 15:29:00

UCHWAŁA NR IX/447/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 17 października 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst.: Dz.U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr IV/155/16 z dnia 19 maja 2016 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niedamowo w gminie Kościerzyna zmienioną uchwałą Nr VII/426/18 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 31 sierpnia 2018 r. 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 r. wraz z późniejszymi zmianami Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niedamowo w gminie Kościerzyna z wyłączeniem obszarów określonych granicami planu, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 1138 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do uchwały oraz rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki od nr 3 do nr 8 do uchwały wraz z wyrysem ze studium.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 9 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 10 do uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) granice administracyjne gminy;

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

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

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

§ 4. W planie nie występują:

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

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice terenów służących organizacji imprez masowych;

4) granice 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) 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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.;

11) 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.,

12) 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;

13) 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;

14) 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;

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

16) 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

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

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

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

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny oznaczono symbolem MW;

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

4) tereny gospodarstw rybackich - tereny obiektów służących prowadzeniu gospodarki rybackiej; tereny oznaczono symbolem PR;

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

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

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

8) tereny usług oświaty; tereny oznaczono symbolem UO;

9) tereny usług kultu religijnego; tereny oznaczono symbolem UK;

10) tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej; tereny oznaczono symbolem PU;

11) tereny eksploatacji kruszywa naturalnego; tereny oznaczono symbolem PG;

12) tereny cmentarza; tereny oznaczono symbolem ZC;

13) tereny zieleni urządzonej; tereny oznaczono symbolem ZP;

14) tereny rolnicze; tereny oznaczono symbolem R;

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

16) tereny lasów; tereny oznaczono symbolem ZL;

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

18) tereny infrastruktury technicznej - wodociągi; tereny oznaczono symbolem W,

19) tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja; tereny oznaczono symbolem K,

20) 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 dróg wewnętrznych – tereny oznaczono symbolem KDW.

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

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

2) dróg publicznych klasy lokalnej KDL oraz dróg publicznych klasy dojazdowej KDD.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

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

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

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów MN – 800 m^2,

b) dla terenów MNU, ZR, MW – 1000 m^2,

c) dla terenów U, US, UO, UK, PU, PG – 2000 m^2,

d) dla pozostałych terenów – nie określa się;

2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m,

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 i dróg, za wyjątkiem terenów od 1.PG do 7.PG;

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 terenów od 1.PG do 7.PG i inwestycji celu publicznego.

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

1) w obszarze objętym planem wskazano granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków archeologicznych – procesy budowlane związane z robotami ziemnymi należy prowadzić z uwzględnieniem konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

a) Niedamowo 6 - Poniatówka z 1936 r., działka nr 120/2;

b) Niedamowo 7 – Poniatówka z 1936 r., działka nr 199;

c) Niedamowo 8 – Poniatówka z 1936 r., działka nr 117;

d) Niedamowo 9 – Poniatówka z 1936 r., działka nr 113/2 (obecnie 113/3);

e) Niedamowo 10 – Poniatówka z 1936 r., działka nr 111 (obecnie 428);

f) Niedamowo 11 – Poniatówka z 1936 r., działka nr 103;

g) Niedamowo 14 – Poniatówka z 1936 r., działka nr 202;

h) Niedamowo 27– dom w zagrodzie z pocz. XX w., działka nr 137/7;

i) Niedamowo 31 – czworak w zespole podworskim z 4 ćw. XIX w., działka nr 175/3;

j) Niedamowo 38 – pałac w zespole pałacowo-parkowym z 4 ćw. XIX w., działka nr 75/8;

k) Niedamowo 39 – plebania z 1901 r., działka nr 136;

l) Niedamowo 40 – kościół parafialny p.w. św. Barbary z 1933r., działka nr 136;

m) Niedamowo 44 – szkoła z 1901r., działka nr 73;

n) Niedamowo – chlewnia w zespole podworskim z pocz. XX w., działka nr 75/12;

o) Niedamowo - park w zespole pałacowo-parkowym z 2 poł. XIX w., działka nr 75/12;

p) Niedamowo – kaplica przedpogrzebowa na cmentarzu z pocz. XX w., działka nr 65;

q) Niedamowo – cmentarz parafialny z XVII w., działka nr 65;

r) Niedamowo – cmentarz ewangelicki z XIX w., działka nr 414;

s) Niedamowo – zespół pałacowo-parkowy z folwarkiem wraz z budynkami stodoły i chlewni/obory z 2 poł. XIX w., działki nr 75/5, 75/7, 75/8, 75/9, 75/10, 75/11, część działki 75/12, część działki 75/1;

3) dla obiektów wymienionych w pkt 2 obowiązuje:

a) dla budynków wymienionych w pkt 2 lit. a do lit. n 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 parku wymienionego w pkt 2 lit. o obowiązuje ochrona w zakresie: historycznego układu parku, historycznego ukształtowania terenu, historycznej zieleni wysokiej, w tym komponowanej (aleje, szpalery, altany), zachowanych elementów historycznego zagospodarowania, w tym układu hydrologicznego (stawy i cieki wodne), przebiegu i nawierzchni dróg i ścieżek, historycznych budynków gospodarczych;

c) dla cmentarzy wymienionych w pkt 2 lit. q i lit. r obowiązuje ochrona w zakresie: ukształtowania terenu, układu cmentarza, zachowanych nagrobków i ich elementów (w tym krzyży i pomników) oraz historycznej zieleni wysokiej, lokalizacji krzyża;

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

4) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo zgodnie z rysunkiem planu:

a) ochronie podlegają historyczne elementy zainwestowania, w tym historyczny układ komunikacyjny, historyczne i tradycyjne formy zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, historyczny i tradycyjny sposób zagospodarowania i układ zabudowy w dawnych zagrodach, w tym miejsca i obiekty kultu religijnego, nawierzchnie dróg oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym, w tym obsadzenia graniczne i starodrzew związany z siedliskami;

b) w obrębie zabudowy zagrodowej obowiązuje wymóg zachowania i kontynuacji specyfiki miejscowego i tradycyjnego budownictwa kaszubskiego; skupianie budynków w zespoły zagrodowe dwubudynkowe lub wielobudynkowe (dom mieszkalny + budynki gospodarcze);

c) budynek główny (mieszkalny) sytuować wzdłuż drogi lub w głębi działki kalenicowo lub szczytowo (równolegle lub prostopadle w stosunku 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 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.

6) 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.

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

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

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

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

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

a) Polaszkowski Obszar Chronionego Krajobrazu,

b) obszar Natura 2000 Wielki Klincz,

c) pomniki przyrody;

2) w planie wskazano 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 strefę ograniczeń od cmentarza 50 m - obowiązują przepisy odrębne;

8) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę 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;

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

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze obowiązywania planu - obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią publiczne drogi lokalne, publiczne drogi dojazdowe oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KDL – publiczne drogi klasy lokalnej,

2) KDD – publiczne drogi klasy dojazdowej;

3) KDW– drogi wewnętrzne;

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

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

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

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

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

5) 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. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,8, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,6;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki;

e) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksymalnie 9,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku do 0,6 m;

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

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

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

i) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

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

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

l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo 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) tereny 16.MNU, 17.MNU leżą w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

c) części terenów 5.MNU, 12.MNU, 14.MNU, 18.MNU, 19.MNU, 20.MNU znajdują się w granicach strefy ograniczeń od cmentarza 50 metrów – procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

d) na terenach 5.MNU, 14.MNU znajdują się obiekty o wartościach kulturowych – procesy budowlane prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 6;

e) tereny 3.MNU, 4.MNU, 6.MNU, 9.MNU, 10.MNU, 11.MNU, 12.MNU, 13.MNU, 14.MNU,15.MNU, 16.MNU, 17.MNU, 18.MNU, 19.MNU, 20.MNU, 21.MNU leżą w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

2. Tereny zabudowy wielorodzinnej;

1) oznaczenia terenów: 1.MW, 2.MW, 3.MW;

2) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dopuszcza się usługi w paterach budynków mieszkalnych, budynki gospodarcze i garaże, miejsca postojowe, zieleń, dojścia i dojazdy;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,6;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25 % powierzchni działki;

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

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

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

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

i) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) na terenie 3.MW znajduje się budynek w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 ust.3;

c) tereny 2.MW, 3.MW leżą w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

d) część terenu 2.MW znajduje się w granicach strefy ograniczeń od cmentarza 50 metrów – procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

3. Tereny zabudowy zagrodowej - siedliska rolnicze;

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

2) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa - obejmująca siedlisko rolnicze, w tym wiejski dom mieszkalny z podwórzem, budynkami gospodarczymi i gospodarskimi; w granicach istniejącego siedliska dopuszcza się jego rozbudowę o dwa nowe budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze lub gospodarskie; 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 – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku do 0,6m;

f) wysokość budynków gospodarczych i gospodarskich - maksymalnie 10,5 m - do 2 kondygnacji nadziemnych;

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

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

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

j) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

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

l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) teren 1.RM leży w granicach obszaru Natura 2000 „Wielki Klincz" - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

c) tereny od 30.RM do 44.RM leżą w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody; na częściach terenów 32.RM i 40.M położonych w pasie szerokości 100 m od linii brzegu jeziora dopuszcza się wyłącznie możliwość uzupełnienia istniejącej zabudowy siedlisk o budynki gospodarcze i budowle rolnicze niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego;

d) na terenach od 12.RM do 15.RM, 19.RM, 26.RM, 27.RM, 43.RM znajdują się budynki pozostające w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

e) na terenach 17.RM, 18.RM, 19.RM, 20.RM znajdują się obiekty o wartościach kulturowych – procesy budowlane prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 6;

f) tereny od 17.RM do 20.RM oraz teren 43.RM leżą w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

g) teren 37.RM znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 1;

h) fragment terenu 21.RM leży w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

4. Tereny gospodarstw rybackich - tereny obiektów służących prowadzeniu gospodarki rybackiej;

1) oznaczenia i powierzchnie terenów: 1.PR;

2) przeznaczenie terenu: tereny obiektów służących prowadzeniu gospodarki rybackiej;

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 – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku do 0,6m;

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

g) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

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

i) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: teren 1.PR leży w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

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

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.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;

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 40° do 45°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

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

i) rzut głównej bryły budynku rekreacji indywidualnej prostokątny,

j) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

k) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) tereny od 3.ZR do 8.ZR leżą w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

c) teren 1.ZR leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

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

7) wymagania parkingowe - obowiązują ustalenia zawarte w §15 ust.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;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,6;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

e) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

f) dachy budynków usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° 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 od 20° do 45°,

h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren 1.U leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

b) teren 1.U znajduje się w granicach strefy ograniczeń od cmentarza 50 metrów – procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

7. Tereny sportu i rekreacji;

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

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,4;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;

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

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

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

h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) część terenu 1.US leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

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

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

7) stawka procentowa: 30%.

8. Tereny usług oświaty;

1) oznaczenie terenu: 1.UO, przeznaczenie terenu – tereny usług oświaty; 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 9,0 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;

f) dachy budynków dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; 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 od 20° do 45°,

h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren 1.UO leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

b) na terenie 1.UO znajdują się budynki w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

c) część terenu 1.UO znajduje się w granicach strefy ograniczeń od cmentarza 50 metrów – procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

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

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

7) stawka procentowa: 30%.

9. 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 – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne; dla budynku kościoła nie określa się; wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami maksymalnie 20 m;

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

g) dachy budynków usługowych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40° do 45°; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe; dla budynku kościoła nie określa się;

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° do 45°,

i) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren 1.UK leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

b) na terenie 1.UK znajdują się budynki w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

10. Tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej;

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

g) dopuszcza się ekrany akustyczne;

h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren 4.PU leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

b) na terenie 4.PU znajduje się budynek w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

c) części terenów 1.PU, 2.PU, 3.PU leżą w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

d) 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 KDL lub dróg KDD lub dróg KDW lub od dojazdów;

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

8) stawka procentowa: 30%.

11. Tereny eksploatacji kruszywa naturalnego;

1) oznaczenia terenów: 1.PG, 2.PG;

2) przeznaczenie terenu – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego; dopuszcza się działalność produkcyjną związaną z eksploatacją surowców naturalnych;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 10 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,2;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10 %;

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

f) dachy dowolne;

g) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) części terenów 1.PG, 2.PG 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) rekultywacja terenów zgodnie przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg lokalnych KDL poprzez tereny dróg wewnętrznych KDW lub przez dojazdy;

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

8) stawka procentowa: 30%.

12. Tereny eksploatacji kruszywa naturalnego;

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

2) przeznaczenie terenu – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego; 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: 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.PG, 5.PG, 6.PG, 7.PG 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 4.PG, 6.PG leżą w granicach obszarów górniczych i terenów górniczych – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

c) rekultywacja terenów zgodnie przepisami odrębnymi;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od dróg lokalnych KDL poprzez tereny dróg dojazdowych KDD, dróg wewnętrznych KDW lub przez dojazdy;

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

8) stawka procentowa: 30%.

13. Teren cmentarza;

1) oznaczenie terenu: 1.ZC;

2) przeznaczenie terenu – tereny czynnego cmentarza;

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

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) na terenie 1.ZC znajduje się cmentarz parafialny z XVII wieku pozostający w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 pkt 3 lit. c;

b) na terenie 1.ZC znajduje się kaplica przedpogrzebowa ujęta w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §12 pkt 3 lit. a;

c) teren 1.ZC leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

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

7) stawka procentowa: 0%.

14. Tereny zieleni urządzonej;

1) oznaczenie terenu: 1.ZP;

2) przeznaczenie terenu – tereny zieleni urządzonej;

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

4) zasady podziału nieruchomości: zakaz wtórnych podziałów z dopuszczeniem podziału wzdłuż linii rozgraniczających teren 1.ZP;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

   a) teren 1.ZP leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

   b) teren 1.ZP leży w granicach zespołu pałacowo-parkowego 2 poł. XIX wieku oraz w granicach parku w zespole pałacowo-parkowym wraz z budynkiem gospodarczym pozostających w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

   c) na terenie 1.ZP znajdują się pomniki przyrody – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

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

7) stawka procentowa: 0%.

15. 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;

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

   b) w wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy terenach dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 50 m^2 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 zabudowy – maksymalnie 12,0 m – do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku około 0,6m;

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

   i) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny,

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

   k) dopuszcza się dojazdy i drogi polne;

   l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) część terenów 7.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 24.R leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

b) część terenu 26.R znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 1;

c) na terenie 20.R znajduje się krzyż przydrożny o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust 5;

d) tereny 1.R, 2.R, 35.R leżą w granicach obszaru Natura 2000 Wielki Klincz, tereny od 21.R do 34.R leżą w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

e) część terenów 6.R, 7.R, 8.R, 11.R, 12.R, 13.R, 20.R znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

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

7) stawka procentowa: 0%.

16. Tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze;

1) oznaczenie terenów: 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN, 6.ZN, 7.ZN, 8.ZN, 9.ZN, 10.ZN, 11.ZN, 12.ZN, 13.ZN, 14.ZN, 15.ZN, 16.ZN, 17.ZN, 18.ZN, 19.ZN, 20.ZN, 21.ZN, 22.ZN, 23.ZN, 24.ZN, 25.ZN, 26.ZN, 27.ZN, 28.ZN, 29.ZN, 30.ZN, 31.ZN, 32.ZN, 33.ZN, 34.ZN, 35.ZN, 36.ZN, 37.ZN, 38.ZN, 39.ZN, 40.ZN, 41.ZN, 42.ZN, 43.ZN, 44.ZN, 45.ZN, 46.ZN, 47.ZN, 48.ZN, 49.ZN, 50.ZN, 51.ZN, 52.ZN, 53.ZN, 54.ZN, 55.ZN, 56.ZN, 57.ZN, 58.ZN, 59.ZN, 60.ZN, 61.ZN, 62.ZN, 63.ZN;

2) przeznaczenie terenu – łąki, zieleń naturalna i tereny rolnicze;

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

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny 1.ZN, 2.ZN leżą w granicach obszaru Natura 2000 Wielki Klincz oraz tereny od 38.ZN do 63.ZN leżą granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

b) część terenu 9.ZN oraz tereny 26.ZN, 27.ZN leżą w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

c) część terenu 53.ZN i teren 54.ZN znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 1;

d) część terenów 6.ZN, 11.ZN, 12.ZN, 13.ZN znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego

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

6) stawka procentowa: 0%.

17. 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; dopuszcza się urządzenia turystyczne;

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

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL leżą w granicach obszaru Natura 2000 Wielki Klincz oraz teren 24.ZL i tereny od 30.ZL do 48.ZL leżą granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

b) na terenie 34.ZL znajduje się cmentarz ewangelicki pozostający w gminnej ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 3 lit. c; zagospodarowanie terenu cmentarza jako parku leśnego;

c) części terenów 40.ZL, 41.ZL, 42.ZL znajdują się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 12 pkt 1;

d) część terenów 4.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 13.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 25.ZL, 27.ZL znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

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

6) stawka procentowa: 0%.

18. 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, 11.WS, 12.WS;

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

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 11.WS leżą w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

b) tereny 6.WS, 7.WS leżą w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się,

7) stawka procentowa: 0%.

19. Tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

1) oznaczenia terenów: 1.W;

2) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – wodociągi;

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

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

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

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

20. Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

1) oznaczenia terenów: 1.K;

2) przeznaczenie terenu – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;

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

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

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

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDL;

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

8) stawka procentowa: 30%.

21. Drogi publiczne klasy lokalnej;

1) oznaczenie terenów: 1.KDL, 2.KDL;

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy lokalnej;

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:

a) 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;

b) część terenu 1.KDL leży w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

c) część terenu 1.KDL znajduje się w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) stawka procentowa: 0%.

22. Drogi publiczne klasy dojazdowej;

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

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej;

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

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

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) część terenu 7.KDD znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Wielki Klincz - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

b) część terenu 1.KDD znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

c) część terenów 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 7.KDD znajduje się w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

6) 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;

2) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) część terenu 17.KDW znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Wielki Klincz oraz część terenów 1.KDW, 3.KDW, 4.KDW oraz teren 6.KDW, tereny od 20.KDW do 24.KDW znajduje się w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

b) na terenie 2.KDW znajduje się krzyż przydrożny o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 5;

c) część 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 znajduje się w granicach strefy konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Niedamowo - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 4;

6) stawka procentowa: 30%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober

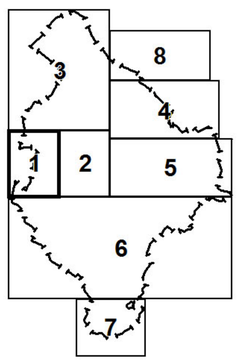
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIEDAMOWO W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:1000

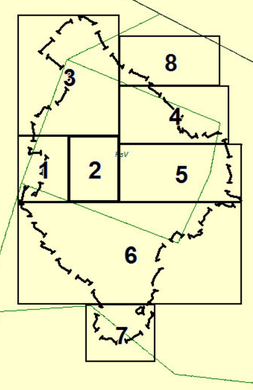
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO
DO UCHWAŁY NR IX/447/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

Rozkład załączników graficznych



Rozkład załączników graficznych



N

0 50 100 150 200

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO
DO UCHWAŁY NR IX/447/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

RYSUNEK PLANU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIEDAMOWO
W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:1000

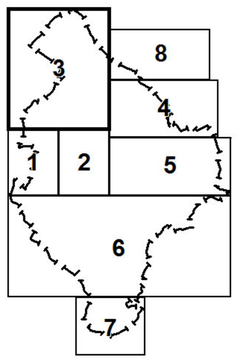
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIEDAMOWO W GMINIE KOŚCIERZYNA

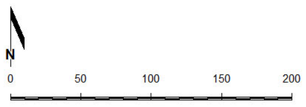
SKALA 1:2000

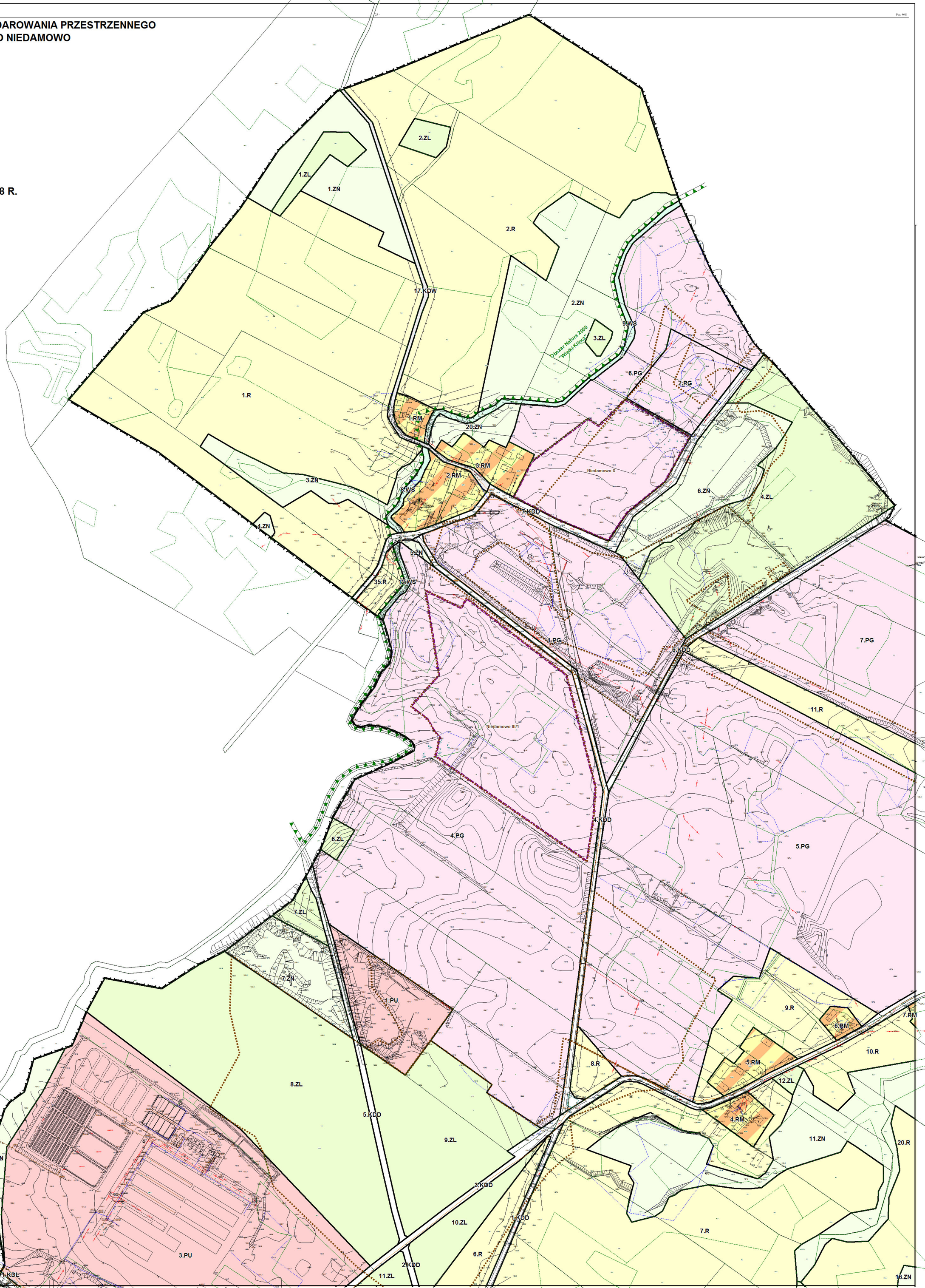
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO DO UCHWAŁY NR IX/447/18 RADY GMINY KOŚCIERZYNA Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

Rozkład załączników graficznych





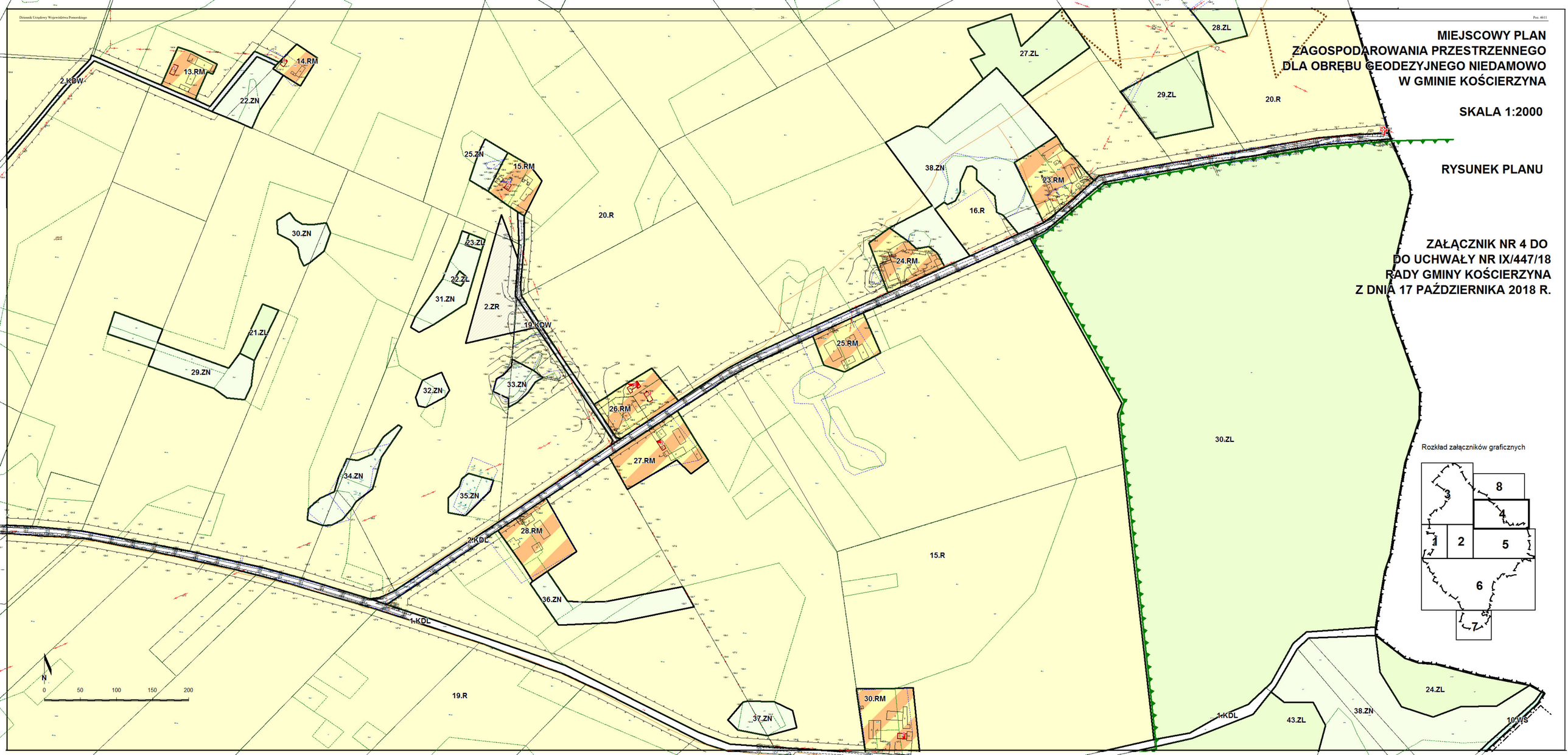


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIEDAMOWO W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO
DO UCHWAŁY NR IX/447/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R.



Rozkład załączników graficznych

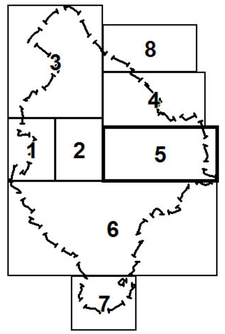
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIEDAMOWO W GMINIE KOŚCIERZYNA

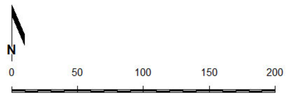
SKALA 1:2000

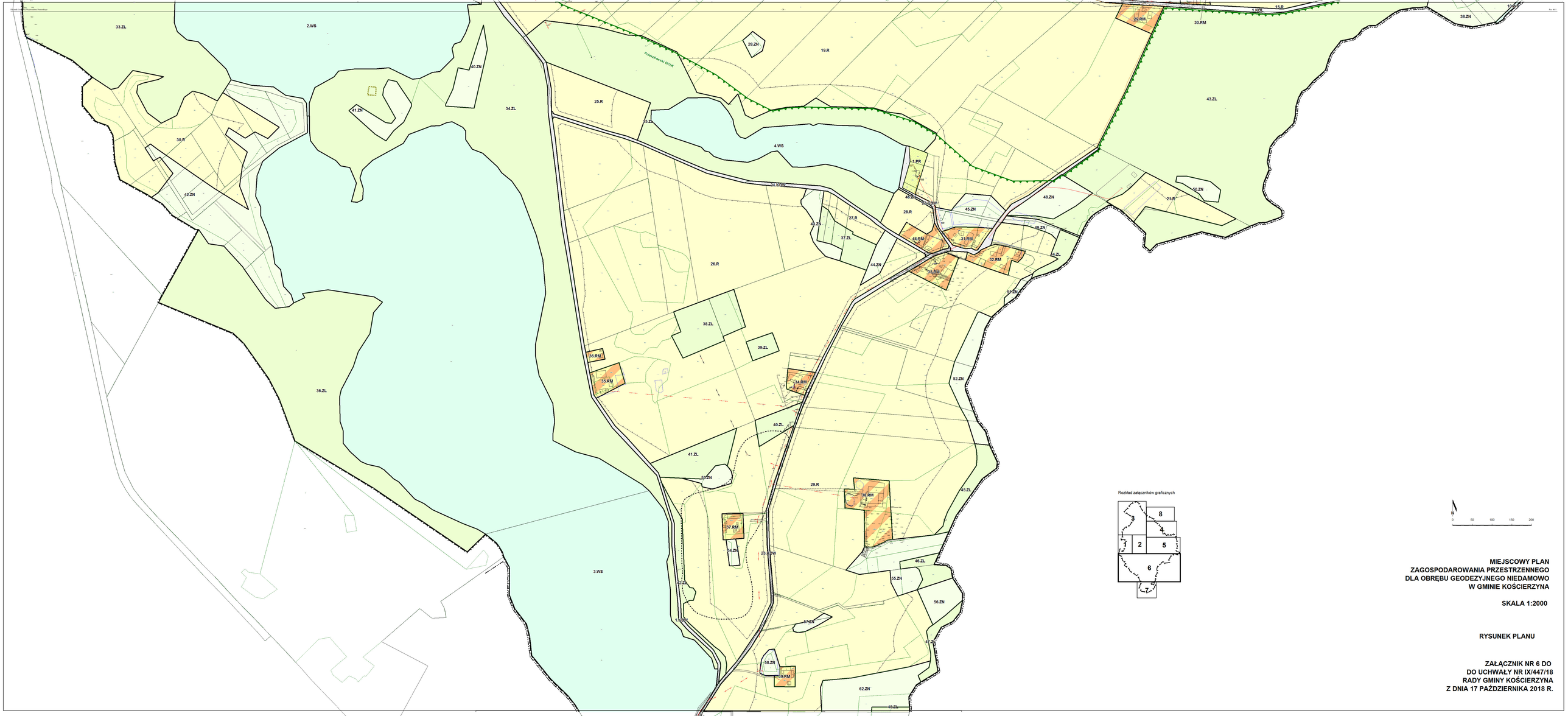
RYSUNEK PLANU

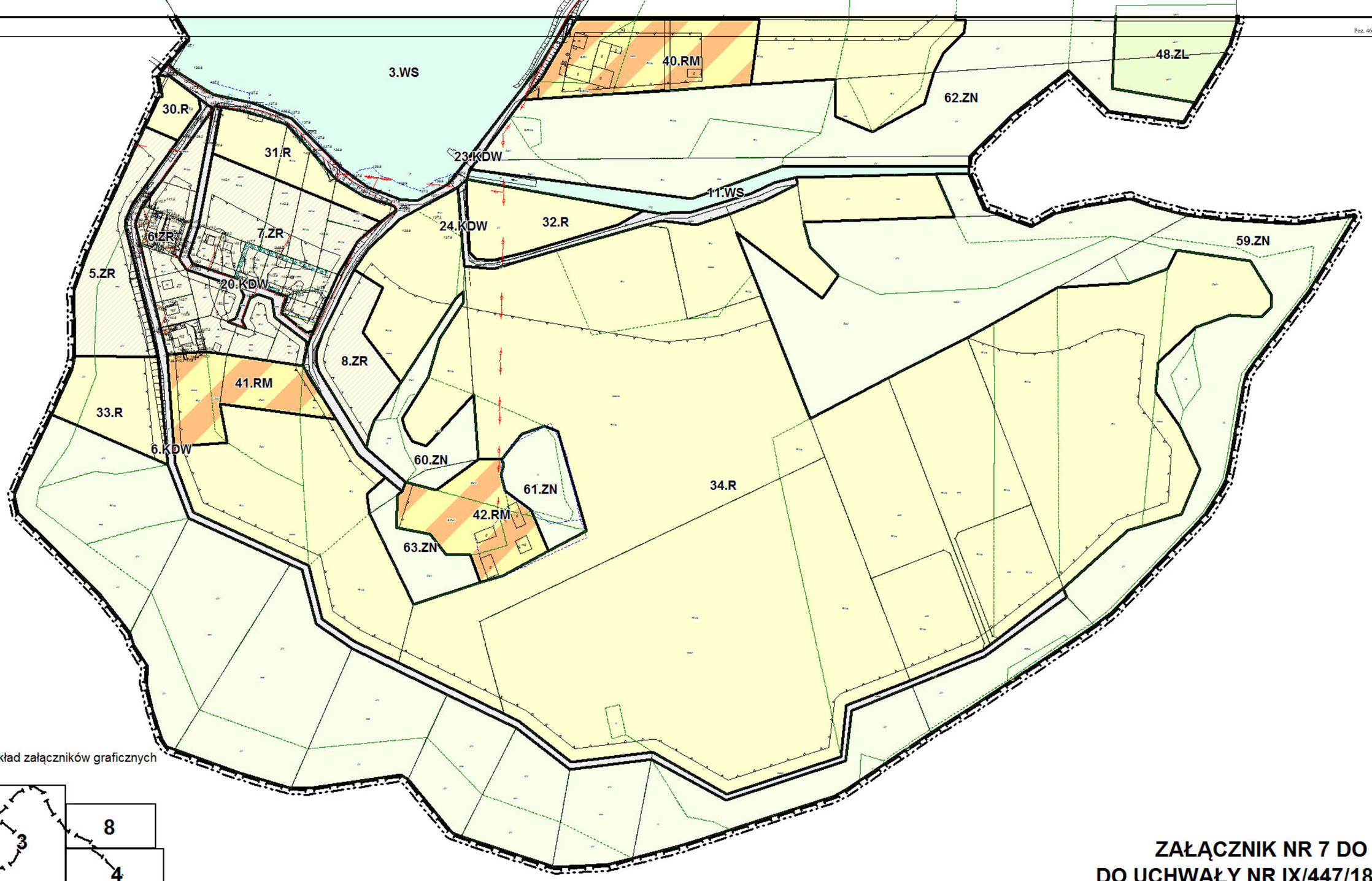
ZAŁĄCZNIK NR 5 DO DO UCHWAŁY NR IX/447/18 RADY GMINY KOŚCIERZYNA Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

Rozkład załączników graficznych

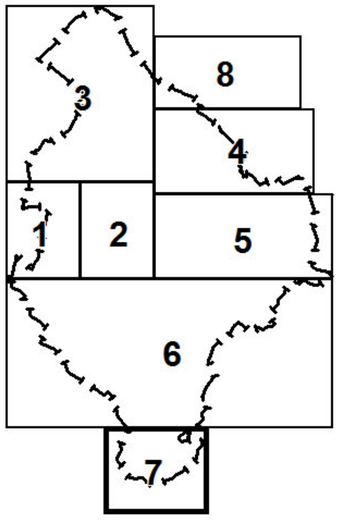


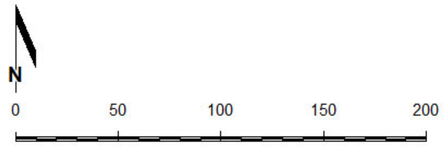



33.ZL
2.WS
40.ZN
41.ZN
34.ZL
30.R
42.ZN
25.R
35.ZL
28.ZN
19.R
Polskiskowski GCN
4.WS
1.PR
33.KDGP
46.ZN
1.KDW
28.R
27.R
43.ZN
37.ZL
44.ZN
48.RM
31.RM
32.RM
33.RM
44.ZL
57.ZN
26.R
38.ZL
39.ZL
36.RM
35.RM
36.ZL
34.RM
52.ZN
40.ZL
41.ZL
53.ZN
29.R
38.RM
45.ZL
37.RM
54.ZN
23.KDW
3.WS
46.ZL
55.ZN
56.ZN
57.ZN
58.ZN
59.RM
62.ZN
48.ZL
29.RM
30.RM
1.KDL
15.R
43.ZL
38.ZN
48.ZN
49.ZN
21.R
50.ZN
Rozkład załączników graficznych
3
8
4
1
2
5
6
7
N
0
50
100
150
200
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIEDAMOWO
W GMINIE KOŚCIERZYNA
SKALA 1:2000
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK NR 6 DO
DO UCHWAŁY NR IX/447/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R.



Rozkład załączników graficznych





ZAŁĄCZNIK NR 7 DO
DO UCHWAŁY NR IX/447/18
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIEDAMOWO
W GMINIE KOŚCIERZYNA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO NIEDAMOWO W GMINIE KOŚCIERZYNA

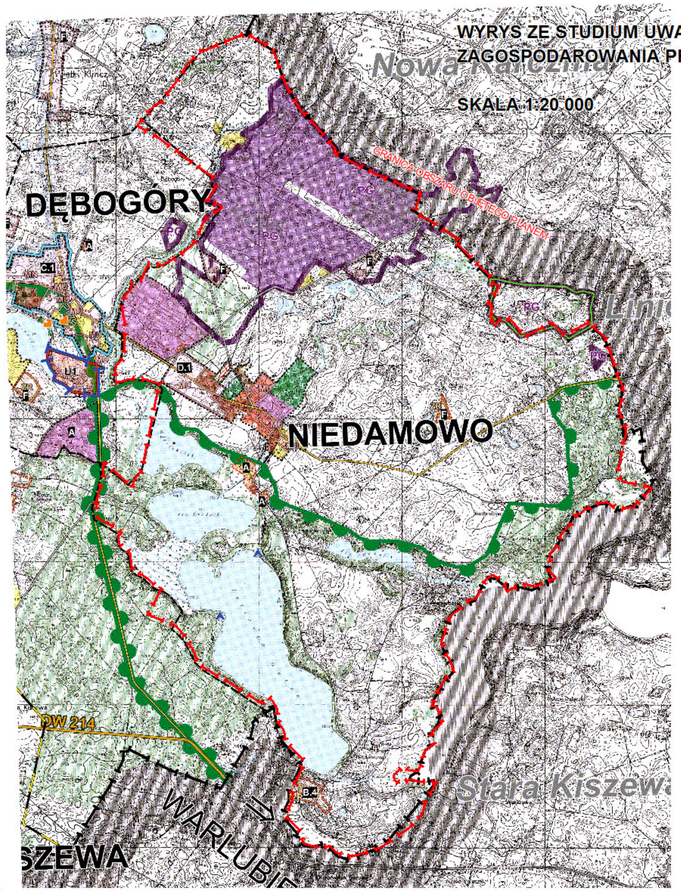
SKALA 1:2000

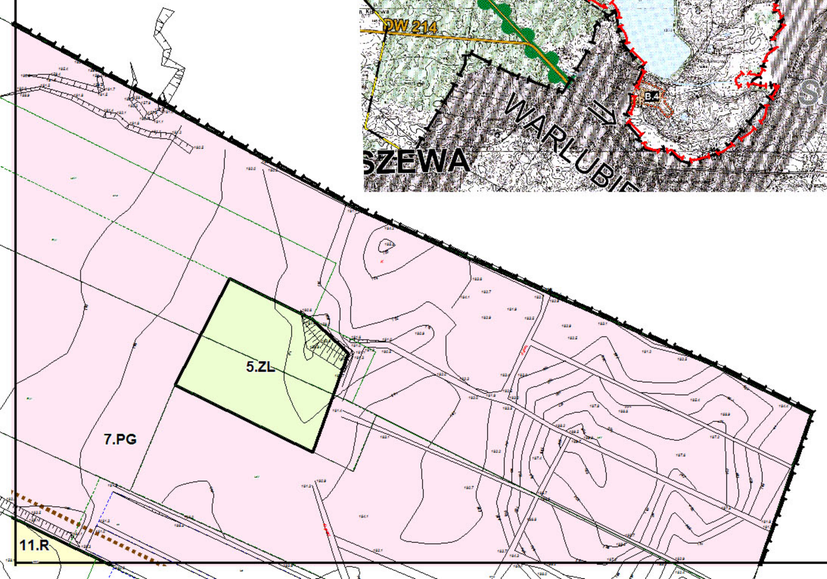
RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 8 DO DO UCHWAŁY NR IX/447/18 RADY GMINY KOŚCIERZYNA Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIERZYNA

SKALA 1:20 000





0. OZNACZENIA OGÓLNE

granica administracyjna gminy
granica sołectwa
granice opisów podstref
nazwy miejscowości
granica planu studium
tereny rolne z dominującą rolniczą zabudową zagrodową
lasy
wody

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

ODCZYTY PRZESTRZENNEGO OZNACZENIA TERENÓW WG. OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH (stan na luty 2017r) - FUNKCJA WIODĄCA

tereny zabudowy mieszkaniowej i w przewadze jednorodzinnej
tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
tereny zabudowy zagrodowej wyodrębnione liniami rozgraniczającymi
tereny rekreacji indywidualnej i przekształceń
tereny zabudowy usługowej - w tym usług turystyki
tereny usług sportu i rekreacji w tym z dominacją obsługi turystyki
tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej i produkcyjnej
tereny cmentarzy
tereny eksploatacji kruszywa naturalnego

TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA WG KORNE (przewaga zabudowy mieszkaniowej, rekreacyjnej z wieloma)

ODCZAR ŁĄDOWISKA "KORNE" WG OWIDENCJI ŁADOWISK

ODCZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

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

TERENY ROZWOJOWE GMINY

granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania zabudowy wsi
granica obszarów możliwego docelowego zainwestowania turystycznego i rekreacyjnego
tereny zwartej zabudowy wsi zgodne z przepisami odrębnymi na obszarach chronionych przyrodniczo

PRZEZNACZENIE TERENÓW - FUNKCJE WIODĄCE

obszary kontynuacji form i funkcji istniejącej zabudowy sołeckiej
nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na: (obszary dotychczas nieprzeznaczone pod inwestycje lub zmiana funkcji w stosunku do obowiązujących planów),
zabudowa mieszkaniowo jednorodzinna
zabudowa usługowa
zabudowa mieszkaniowo - usługowa
zabudowy usługowo - produkcyjna
nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną
nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym, w tym:
tereny zieleni urządzonej
tereny otwarte sportowo - rekreacyjne
zmiany zagospodarowania planowane przez gminę jako zadania własne lub inwestycje publiczne - prywatne
miejsca obsługi turystyki wodnej z polami namiotowymi

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

obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania,
w tym potencjalna dyrektywa wobec ochrony dalekosiężna kaliberowego
obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych
orientacyjna lokalizacja gminnej biogazowni
obszary potencjalnych badań w kierunku lokalizacji elektrowni wiatrowych

INNE OBSZARY

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

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

PODZIAŁ TERENÓW DLA POTRZEB USTALENIA KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW

A obszary bez szczególnych predyspozycji mineralnych
B obszary korytarzowej lokalizacji funkcji i lub zabudowy
C typowe obszary mieszkaniowe predysponowane do przekształceń
D obszary wielofunkcyjne predysponowane do przekształceń
E obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń
F obszary wyłączone z zagospodarowania

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

obszary ciągłości ekologicznych narażone na niekorzystną ekspansję zabudowy wsi i użytkowanie rekreacyjnego - zakaz zabudowy
obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych w tym: obszary chronionego krajobrazu międzynarodowej sieci parków krajobrazowych (k), w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i lokalizacji zabudowy w pasie 100m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
obszar szczególnego zagrożenia powodzią w ujęciu formalno-prawnym - zasięg obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia (1% i wodę stuletnią) - zakaz zabudowy
zasięg zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat na podstawie map zagrożenia Administracyjnych na Hydroportalu KZGW dnia 22.12.2015r.
strefa ograniczenia wysokości zabudowy w związku z lądowiskiem "Korne" oraz lądowiskiem helikopterów na dachu szpitala w mieście Kościerzyna - maksymalna wysokość budynków i budowli w zasięgu pobliskiego rejonu o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające
zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
perspektywiczna zasięg strefy ochrony środowiskowej - przebieg orientacyjny
projektowana obwodnica Kościerzyna - drogi krajowej nr 20
proponowane, wariantowe uzbrojenie w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214
obszar ograniczonej użytkowych i komunalnych DK 20 oraz projektowanej w jej przebiegu obwodnicy miasta Kościerzyna
obszar ograniczonej użytkowych i komunalnych DW 214 oraz projektowanego w jej przebiegu obejścia DW 214
obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania - zakaz zabudowy o funkcji mieszkaniowej
obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych - zakaz zabudowy

PLANOWANE SIECI INFRASTRUKTURY PONADLOKALNEJ

planowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 2 x 400kV relacji Gdańsk - Przyjaźń - Żydowo Kierzkowo (przebieg orientacyjny)
rozważane przebiegi planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300/500/700 na odcinku Gustyn – Mellech-Pogorzelki-Kościerzyna-Dyjabrzeg-Kwadrowo wraz z odgałęzieniami zbiorczymi do odbiorców gazów z łupków
ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujące na obszarach ochrony środowiska i jego zasobów wymienione w pkt. 2.1.5 załącznika graficznego nr 4

OBSZARY PROBLEMOWE (opis w tekście)

Obszary "I" - tereny niezagospodarowania się zabudową rekreacyjną z naciskami na legalizację istniejących, nie uporządkowanych prawnie obiektów letniskowych i rekreacyjnych.
Obszary "II" - nadmierna rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę
Obszary "III" - ponadlokalne inwestycje drogowe
Obszary "IV" - planowane wadrowisko Kościerzyna

DOCELOWA HIERARCHIA WAŻNIEJSZYCH OŚRODKÓW OBSŁUGI LUDNOŚCI

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

OZNACZENIA

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

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
PR TERENY GOSPODARSTW RYBACKICH
ZR TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
US TERENY SPORTU I REKREACJI
UO TERENY USŁUG OŚWIATY
UK TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
PU TERENY PRODUKCJI I USŁUG
PG TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
ZC TERENY CMENTARZA
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
R TERENY ROLNICZE
ZN TERENY ŁĄK, ZIELENI NATURALNEJ I TERENY ROLNICZE
ZL TERENY LASÓW
WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
W TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
K TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
KDL TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

KRZYŻE PRZYDROŻNE O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
BUDYNKI W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
TEREN PARKU PODWORSKIEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
TEREN ZESPOŁU PODWORSKIEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
TEREN CMENTARZA PARAFIALNEGO Z XVII W. W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
TEREN CMENTARZA POEWANGELICKIEGO Z 1924 R. W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ STANOWISK

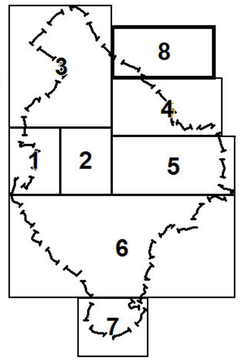
GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

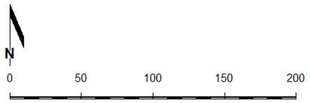
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI NIEDAMOWO
POMNIKI PRZYRODY
OBSZAR NATURA 2000 "WIELKI KLINCZ"
GRANICA POLASZKOWESKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
STREFA OGRANICZEŃ OD CMENTARZA 50M
GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

NAPOWIETRZNE LINIE ENERGETYCZNE SN
DRZEWA POSTULOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ
ALEJE DRZEW POSTULOWANE DO OBJĘCIA OCHRONĄ

Rozkład załączników graficznych





Załącznik Nr 9 do uchwały Nr IX/447/18
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 17 października 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
w dniach od **22.08.2018** r. do **20.09.2018** r.
projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Niedamowo w gminie Kościerzyna**

*(termin składania uwag: do **10.10.2018 r**.)*

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*11*
1.	27.08.2018 r.		1. Wniosek uwzględnienie w planie granic istniejącego siedliska .	Dz. nr 240	29.R – tereny rolnicze, 38.RM – tereny zabudowy zagrodowej, 45.ZL, 46.ZL – tereny lasów, 55.ZN – tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze	1.+		Uwagę w części 1 uwzględniono. Uwagę w zakresie części 1 uwzględniono w całości, czyli dostosowano granice terenu zabudowy zagrodowej 38.RM do granic siedliska, czyli użytków oznaczonych symbolami B/RIVa, B/RIVb. Dostosowanie terenu 38.RM do granic istniejącego siedliska położonego centralnie w stosunku do działki nr 240 (o powierzchni ok. 16 ha) nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ani interesów osób trzecich.
	24.09.2018 r.		2. Wniosek uwzględnienie w planie planowanego rozszerzenia istniejącego siedliska .				2.-	Uwagi w zakresie części 2 nie uwzględniono. Fragment terenu działki nr 240, na którym znajduje się gospodarstwo rolne oznaczony jest w studium jako *„tereny rolne z*

								istniejącą zabudową zagrodową”. W związku z powyższym oznaczenie w planie jako zabudowa zagrodowa terenów, które wykraczają poza istniejącą zabudowę zagrodową (poza siedlisko) byłoby niezgodne ze Studium, a tym samym naruszałoby w sposób istotny przepisy prawa, co jest niedopuszczalne.
2.	17.09.2018 r.		Wniosek o usunięcie zapisu planu w zakresie przeznaczenia części działki o szerokości ok. 5m jako zieleni 39.ZN oraz włączenie całej działki do zapisu 16.MNU. W obecnym planie działka 339 jest przeznaczona pod zabudowę pensjonatową.	Dz. nr 339	16.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 39.ZN – tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze		-	Uwagi nie uwzględnia się. W projekcie planu teren przeznaczony pod zabudowę na działce nr 339 został wyznaczony na podstawie obowiązującego planu, który przeważającą część działki przeznacza pod zabudowę. Fragmentu działki w zachodniej części i przylegającego do użytku leśnego o pasie szerokości od 4 m do 6 m nie obejmuje obowiązujący plan. Fragment ten zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie należy do obszaru przeznaczonego pod zabudowę. W związku z tym przeznaczenie tej części nieruchomości pod MNU byłoby niezgodne ze Studium, a tym samym naruszałoby w sposób istotny przepisy prawa, co jest niedopuszczalne.
3.	03.10.2018 r.		Wniosek wydzielenie i o ujęcie w planach z działki 307/4 obszaru o wymiarach 25,7m x 28,4m od linii granicznej z działką 301 i 302 uznania jako obszaru rekreacyjnego.	Dz. nr 307/4	7.ZR – tereny zabudowy rekreacyjnej		-	Uwagi nie uwzględnia się. Opisany teren jest przeznaczony pod rekreację, dlatego wniosek, aby go przeznaczyć pod ten cel jest bezprzedmiotowy. Jednocześnie należy zauważyć, że granice wyznaczonego w planie terenu zabudowy rekreacyjnej odpowiadają granicom określonym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenie na pozostałej części działki nr 307/4 innego przeznaczenia niż rekreacyjne byłoby niezgodne ze Studium, a tym samym naruszałoby w sposób istotny przepisy prawa, co jest niedopuszczalne.

4.	05.10.2018 r.		Wniosek o uwzględnienie w planie udokumentowanych złóż zasobów naturalnych.	Dz. nr 129/1 i 129/2	20.R tereny rolnicze, 22.RM – tereny zabudowy zagrodowej, 25.ZL, 26.ZL, 28.ZL, 29.ZL – tereny lasów		-	Uwagi nie uwzględnia się. W projekcie planu uwzględniono na terenie przedmiotowych nieruchomości dwa udokumentowane złoża i oznaczono je na rysunku planu. Projekt planu został uzgodniony w tym zakresie z Urzędem Górniczym. Należy zauważyć, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego sporządzanym znacznie wcześniej niż plan, zgodnie z rysunkiem i legendą, wskazano na przedmiotowych nieruchomościach jeden „obszar udokumentowanych złóż surowców naturalnych”. Jednocześnie w Studium nie oznaczono przeznaczenia terenu złoża jako „teren eksploatacji kruszywa naturalnego”, ale jako „tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową”. Projekt planu przeznacza zatem tereny działek pod zabudowę zagrodową, tereny rolne oraz lasy w zgodzie ze Studium i ze stanem istniejącym. Ustalenie przeznaczenia terenu złóż jako „tereny eksploatacji powierzchniowej kruszywa naturalnego PG” byłoby niezgodne ze Studium, a tym samym naruszałoby w sposób istotny przepisy prawa, co jest niedopuszczalne.
5.	09.10.2018 r.		Wniosek o wyznaczenie na działce terenu pod zabudowę jednorodzinną oraz towarzyszące zabudowania gospodarskie.	Dz. nr 253	62.ZN – tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze, 29.R - tereny rolnicze, 48.ZL – tereny lasów		-	Uwagi nie uwzględnia się. Teren działki nr 253 oznaczony jest w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako *„tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową”*. Na terenie działki nie istnieje zabudowa zagrodowa. Wprowadzanie nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę byłoby niezgodne ze Studium, a tym samym naruszałoby w sposób istotny przepisy prawa, co jest niedopuszczalne. Rejon, w którym leży nieruchomość, znajduje się w granicach Polaszkowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu przestrzennym zawarte w przepisach Uchwały nr 259/XXIV/16 Sejmiku Województwa pomorskiego z dnia 25 lipca 2016 roku, w tym zakaz

								„budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych”. Cała działka nr 253 znajduje się w odległościach mniejszych niż 100 metrów od wód, w związku z powyższym wprowadzanie na niej terenów przeznaczonych pod zabudowę naruszałoby również przepisy przywołanej uchwały, co jest niedopuszczalne.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr IX/447/18

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 17 października 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 1990 r. 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 2001 r. 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.