DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 18 listopada 2019 r.

Poz. 5014

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 18.11.2019 12:11:26

UCHWAŁA NR VIII/111/19
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 20 września 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), zgodnie z uchwałą nr V/284/17 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Puc w gminie Kościerzyna - po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna przyjętego uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r., zmienionego uchwałami: Nr IV/265/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r. oraz Nr XII/345/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. - Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Puc w gminie Kościerzyna, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna, składający się w formie drukowanej z sześciu arkuszy o numerach 1 - 6;

2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakres infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) teren - część obszaru objętego planem, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczona symbolem: oznaczeniem cyfrowym i oznaczeniem literowym;

2) przeznaczenie - rodzaj dopuszczonej funkcji i form użytkowania na danym terenie:

a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które dominuje na danym terenie,

b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

3) stan istniejący - stan na dzień wejścia w życie niniejszej uchwały; za stan istniejący uznaje się również stan projektowany wg obowiązujących decyzji o udzieleniu pozwolenia na budowę lub określony w zgłoszeniu pod warunkiem zgodności zamierzenia budowlanego z przepisami;

4) linie rozgraniczające - określone na rysunku planu granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie wyznaczające na danym terenie obszar, na którym można wznosić budynki oraz określone w ustaleniach planu budowle:

   a) linie te nie dotyczą:

      - podziemnych części budynku oraz budowli spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, za wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych od strony brzegów rzek, jezior, zbiorników wodnych i granicy lasu,

      - okapów, gzymsów, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów - wysuniętych poza tę linię do 0,8 m,

      - balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami do budynków – wysuniętych poza tę linię do 1,5 m,

      - elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych zewnętrznych elementów budynków,

      - budowli infrastruktury komunikacyjnej, sieci i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb rolnictwa,

   b) linie zabudowy nie dotyczą budynków istniejących, położonych w mniejszej odległości od drogi, wzdłuż której zostały wyznaczone - obowiązuje zakaz rozbudowy poza wyznaczone linie zabudowy w kierunku drogi,

   d) linie zabudowy nie dotyczą obiektów budowlanych, których możliwość realizacji poza wyznaczoną na rysunku planu linię zabudowy określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

6) geometria dachu – określony w planie rodzaj (kształt, kąt nachylenia) głównych połaci dachowych:

   a) obowiązuje dla połaci dachowych przykrywających minimum 80% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku,

   b) nie dotyczy przekrycia takich elementów budynku jak nadbudowy w dachu (lukarny, facjaty, mansardy, naczółki), zadaszenia wejść, ogrodów zimowych, tarasów, balkonów, wykuszy, wież itp.,

   c) za dach symetryczny uważa się dach, którego przeciwległe połacie poszczególnych elementów dachu mają takie samo nachylenie;

7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych - miejsca postoju pojazdów urządzone w formie parkingu, pasów lub zatok postojowych wzdłuż dróg i/lub stanowisk postojowych w garażu;

8) miejsca postojowe dla rowerów - miejsce dla pozostawienia roweru, urządzone w sposób umożliwiający przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni;

9) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie stanowią przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz jednocześnie nie powodujące uciążliwego oddziaływania dla środowiska mieszkaniowego;

10) zabudowa główna - zabudowa przeznaczona do realizacji funkcji wskazanych jako przeznaczenie terenu (np. budynek mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej; budynek usługowy na terenach usług);

11) infrastruktura sportowo - rekreacyjna - obiekty oraz urządzenia niezbędne dla wykorzystania terenu na cele wypoczynku i rozrywki osób przebywających na danym terenie, stanowiące obiekty budowlane nie będące budynkami, takie jak: obiekty architektury ogrodowej - altany, wiaty; obiekty użytkowe służące rekreacji - miejsca wypoczynku, place gier i zabaw; obiekty służące turystyce wodnej, pieszej i rowerowej - pomosty, hangary, przystanie, szalety, przejścia i place dla pieszych, ścieżki rowerowe; budowle sportowe - boiska do gier sportowych, uniwersalne place do gier, ścianki wspinaczkowe, parki linowe itp.;

12) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 dni w powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, itp.,

b) powierzchni obiektów budowlanych pod powierzchnią terenu,

c) powierzchni zajmowanej przez wolnostojące obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;

13) wysokość n.p.t. – wysokość względna liczona od uśrednionego naturalnego poziomu terenu bezpośrednio otaczającego obiekt budowlany.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Puc w gminie Kościerzyna o powierzchni ok. 539 ha, którego granice określono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obowiązujące linie zabudowy;

6) granice Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dąbrówka" PLH220088;

7) pomniki przyrody;

8) przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400kV;

9) 70 m pas technologiczny linii NN400kV strefa ochronna;

10) 50 m pas technologiczny linii elektroenergetycznej NN220kV;

11) 40 m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV;

12) 14 m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznej SN;

13) 80 m pas ochronny radiolinii;

14) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej;

15) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków;

16) obiekty w ewidencji zabytków;

17) obiekty o walorach historyczno-kulturowych objęte ochroną zapisami planu;

18) obszary (park w zespole podworskim, cmentarze) w ewidencji zabytków;

19) obszar historycznego folwarku;

20) strefa ochrony konserwatorskiej parku z zespołem folwarcznym w m. Puc;

21) strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Dąbrówka;

22) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza w Dąbrówce;

23) strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza w Pucu;

24) szpalery historycznych nasadzeń alejowych;

25) historyczne miejsca kultu religijnego z krzyżami przydrożnymi;

26) miejsce wydarzeń historycznych z tablicą pamiątkową.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MNU);

3) tereny zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji (UT);

4) tereny sportu i rekreacji (US);

5) tereny rolnicze (R);

6) tereny zabudowy zagrodowej (RM);

7) lasy (ZL);

8) tereny zieleni urządzonej (ZP);

9) tereny nieczynnych cmentarzy (ZC);

10) tereny zieleni nieurządzonej (ZR);

11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);

12) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E);

13) tereny dróg zbiorczych (KDZ);

14) tereny dróg lokalnych (KDL);

15) tereny dróg dojazdowych (KDD);

16) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

2. Przeznaczeniu podstawowemu może towarzyszyć przeznaczenie uzupełniające, określone w ustaleniach dla terenów.

3. Na każdym terenie, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane, w tym drogi i dojścia piesze oraz sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru planu

§ 4. Obowiązują ustalenia ogólne, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszcza się zachowanie i dalsze użytkowanie istniejących obiektów i urządzenia zagospodarowania terenu, które zostały zlokalizowane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się przebudowę, remont, rozbiórkę, zmianę sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych i ich części;

3) w przypadku budowy obiektów budowlanych obowiązuje:

   a) spójny architektonicznie charakter zabudowy głównej i towarzyszącej oraz elementów zagospodarowania terenu w granicach własnych działki lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem,

   b) dopuszcza się zastosowanie elementów budynku takich jak: podcień, weranda, ganek, balkon, wykusz, ryzalit, taras (również zadaszony), wiatrołap, ogród zimowy itp. oraz łączenie tych form w jednej bryle budynku – w zależności od potrzeb projektowanych w planie funkcji,

   c) zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej (piwnic) dla nowej zabudowy ponad 0,6 m n.p.t.,

   d) kolorystyka zabudowy i wykończenie elewacji budynków:

      - w elewacjach należy stosować kolor i fakturę naturalnych materiałów budowlanych (takich jak np. drewno, kamień, beton, cegła, tynk),

      - nakaz stosowania zharmonizowanej kolorystyki ścian elewacji w zespole zabudowy na działce,

      - kolory ścian w odcieniach pastelowych (barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe),

      - zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

- pokrycie dachów o nachyleniu 35 - 45 stopni: dachówka ceramiczna, betonowa, blachodachówka; kolorystyka dachów: kolor ceglasty, grafitowy lub brązowy,
- kolorystyka pokrycia pozostałych dachów: ograniczona do naturalnej tonacji koloru dachówki ceramicznej oraz do koloru brązu, szarości i czerni,

e) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w tym w formie zieleni izolacyjnej lub zabudowy;

4) szczegółowe warunki kształtowania zabudowy głównej, o której mowa w § 1 ust. 3 pkt 10, określono w ustaleniach dla terenów;

5) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się realizację budynków towarzyszących zabudowie głównej (np. garażowych, gospodarczych, magazynowych, inwentarskich itp.), dla których obowiązuje kształtowanie zabudowy określone w ustaleniach dla terenów;

6) ustalone parametry zabudowy i zagospodarowania terenów nie obejmują obiektów infrastruktury technicznej takich jak np. słupy energetyczne, stacje transformatorowe słupowe oraz infrastruktury komunikacyjnej.

§ 6. Ochrona i kształtowanie środowiska i krajobrazu oraz ochrona przyrody:

1) 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;

2) dopuszczalny zasięg uciążliwości dla środowiska działalności prowadzonej w związku z zapisanym w planie przeznaczeniem winien zamykać się w granicach działki budowlanej lub terenu, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny;

3) nakaz wyposażenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami występującymi w granicach działki budowlanej lub terenu, o których mowa w pkt 2;

4) zakaz zagospodarowania terenu mogącego stanowić źródło zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego;

5) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) MN - zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNU - zalicza się do terenów mieszkaniowo-usługowych,

c) UT, US - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

6) obowiązują wymagania wynikające z położenia obszaru planu w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 „Dabrówka” PLH220088, określone przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody - zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami:

a) znacząco wpływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności pogorszyć stan siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,

c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;

7) obowiązują wymagania wynikające z położenia w obszarze planu pomników przyrody ustanowionych uchwałą Nr III/398/18 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 marca 2018 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018 r. poz. 1837):

a) drzewa - pięć buków pospolitych Fagus sylvatica, położone na dz. nr 57/4 w m. Puc (w parku) - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.25-29,

b) drzewo - buk pospolity Fraxinus excelsio, położone na dz. nr 57/4 w m. Puc (w parku) - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.30,

c) drzewo – jesion wyniosły Fagus sylvatica, położone na dz. nr 57/4 w m. Puc (w parku) - oznaczone na rysunku planu symbolem pp.31;

8) dla formy ochrony przyrody, o której mowa w pkt 7:

a) obowiązują zakazy:

- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania pomników,

- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce wodnej,

b) przy wykonywaniu zabiegów sanitarnych, cięć leczniczych oraz zabiegów związanych z bezpieczeństwem ludzi, obowiązuje współdziałanie z organem właściwym do spraw ochrony przyrody,

c) dla wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych robót ziemnych, w tym ewentualnych prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w sąsiedztwie pomnika przyrody - obowiązuje nakaz współdziałania inwestora w zakresie zamierzeń inwestycyjnych z organem właściwym do spraw ochrony przyrody,

d) kompetencje w zakresie ochrony przynależą do Rady Gminy Kościerzyna;

9) zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych oraz obszarów wodno-błotnych;

10) zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych nad zbiornikami naturalnymi;

11) ochronie podlegają wartościowe starodrzewia;

12) obowiązują wymagania dotyczące obowiązku zapewnienia ochrony dziko rosnących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

13) na rysunku planu oznaczono informacyjnie grunty stanowiące nieużytki obejmujące: śródpolne zbiorniki wodne i rozlewiska oraz tereny zadrzewione.

§ 7. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego:

1) w granicach planu występuje stanowisko archeologiczne w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej:

a) ustala się strefę pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, wyznaczoną na rysunku planu i oznaczoną symbolem W.II,

b) ustala się sposób zagospodarowania strefy W.II pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej w obrębie terenu ZL.41:

- zakaz zabudowy,

- zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu, w szczególności zakaz prowadzenia orki i wydobywania surowca,

- zakaz przekształcania formy terenowej zabytku, to jest widocznych pozostałości takich jak wały, nasypy, rowy, konstrukcje, będących częścią stanowiska archeologicznego,

- zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,

- przy prowadzeniu wycinki drzewostanu na terenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej należy zapewnić zachowanie części korzennej drzew, zakazuje się dokonywania karczunku,

- przy prowadzeniu zrywki na terenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej należy zapewnić stosowanie zrywki w technice nasiębiernej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej,

- właściciel lub posiadacz nieruchomości znajdującej się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zobowiązany jest do regularnego oczyszczania jego terenu z samosiewów, nie rzadziej niż raz w roku,
- dopuszcza się prowadzenie niezbędnych prac porządkowych, zabezpieczających, konserwujących, rewaloryzujących (także związanych z pracami naruszającymi strukturę gruntu, jeżeli jest to konieczne dla bezpieczeństwa zabytku lub bezpieczeństwa publicznego), przy zachowaniu właściwych przepisów odrębnych,
- dopuszcza się adaptację na cele turystyczno-rekreacyjne, utworzenie ścieżek dydaktycznych,

c) ustala się sposób zagospodarowania strefy W.II pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej ujętego w ewidencji zabytków w obrębie terenu R/19 jak w strefach W.III - pkt. 2 lit. b;

2) w granicach obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków:

a) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolem W.III,

b) ustala się sposób zagospodarowania stref W.III ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków:

- wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) w granicach obszaru objętego planem występują obiekty (dzieła architektury i budownictwa) - w ewidencji zabytków:

a) dom w zagrodzie z pocz. XX w. (Dąbrówka 5, dz. nr 161 obr. Puc) - w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.1,

b) budynek inwentarski w zagrodzie XIX/XX w. (Dąbrówka 5, dz. nr 161 obr. Puc) - w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.2,

c) dom w zagrodzie pocz. XX w. (Dąbrówka 7, dz. nr 173 obr. Puc) - w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.3,

d) budynek inwentarski w zagrodzie pocz. XX w. (Dąbrówka 7, dz. nr 173 obr. Puc) - w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.4,

e) dla obiektów zabytkowych obowiązuje ochrona:

- historycznej bryły budynku,
- historycznego kształtu dachu,
- historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie drzwi i okien),
- historycznej formy architektonicznej,
- historycznego detalu architektonicznego (w tym: gzymsów, dekoracji ściennych, oprawy otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej),
- historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki,

f) w razie prowadzenia działań budowlanych w obrębie elementów objętych ochroną obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) w granicach obszaru objętego planem występują – oznaczone na rysunku planu - obiekty o walorach historyczno-kulturowych, objęte ochroną zapisami planu miejscowego w zakresie:

a) lokalizacji budynku na działce,

b) historycznej bryły i jej proporcji,

c) historycznego kształtu dachu;

5) w granicach planu występuje historyczny park z zespołem folwarcznym w m. Puc:

a) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej historycznego parku z zespołem folwarcznym w m. Puc , oznaczonej symbolem B.1,

b) dla części obszaru parku w zespole podworskim z II poł. XIX w. - ujętego w ewidencji zabytków, który wyznaczono na rysunku planu i oznaczono symbolem z.5 – dla działań prowadzonych w obrębie parku obowiązuje stosowanie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) dla obszaru strefy B.1 ochrony konserwatorskiej parku z zespołem folwarcznym ustala się:

- ochronę historycznego układu, ukształtowania terenu i składu gatunkowego zieleni komponowanej (aleje, szpalery drzew, nasadzenia graniczne) oraz elementów historycznego zagospodarowania terenu (cieki i oczka wodne),
- nakaz prowadzenia działań uczytelniających historyczne założenie przestrzennego parku (likwidacja zakrzaczeń, prace porządkowe itp.),
- ochronę zachowanych elementów historycznego zagospodarowania i urządzenia terenu,
- nakaz ochrony i zabezpieczenia (poprawienie stanu zdrowotnego) istniejących drzew,
- dla występujących w obszarze strefy ustanowionych pomników przyrody - obowiązuje ochrona na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody, o których mowa w § 6 pkt 8,
- zakaz prowadzenia gospodarki leśnej (na terenie ZL/48) nie służącej celom ochrony obszaru historycznego parku,
- nakaz ochrony obszaru historycznego folwarku – którego granice oznaczono na rysunku planu - w zakresie układu i jego struktury, w tym poprzez jego uczytelnienie i kontynuację w nowej zabudowie,
- nawiązanie układem nowej zabudowy w postaci budynków o znacznych gabarytach założonych na planach wydłużonych prostokątów ustawionych wokół niezabudowanego majdanu w terenie UT/1,
- kontynuacja historycznych zasad kształtowania zabudowy folwarcznej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów,
- dopuszczalna zabudowa odtworzeniowa zwłaszcza w miejscu rozebranej chlewni z 4 ćw. XIX w. (figurującej w archiwum ewidencji zabytków);

6) w granicach planu występuje obszar o walorach historyczno-kulturowych - układ ruralistyczny wsi Dąbrówka:

a) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, oznaczonej symbolem B.2,

b) ustala się zakres i zasady ochrony obszaru strefy B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego:

- ochrona historycznego układu drożnego i historycznego ukształtowania działek, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli,
- ochrona historycznej struktury zabudowy wsi z zapewnieniem zachowania lub kontynuacji zabudowy w historycznych lokalizacjach,
- dopełnienie nową zabudową na zasadzie kontynuacji kształtowania historycznej zabudowy zagrodowej - nowe obiekty powinny powstawać jako wielobudynkowe z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca,
- w nowej zabudowie forma budynków winna kontynuować historyczne tradycje budowlane, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów;

7) w granicach planu występują zabytkowe cmentarze ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:

a) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza w Dąbrówce, oznaczonej symbolem K.1,

b) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza w Pucu, oznaczonej symbolem K.2,

c) dla wyznaczonego na rysunku planu obszaru cmentarza poewangelickiego z XVIII w. (Dąbrówka, dz. nr 402 obr. Puc), oznaczonego symbolem z.6 i obszaru cmentarza poewangelickiego z 1783 r. (Puc, dz. nr 104/14), oznaczonego symbolem z.7 - ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - obowiązuje ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

d) ustala się zakres i zasady ochrony obszaru strefy K.1 i K.2 ochrony konserwatorskiej zabytkowych cmentarzy:

- zachowanie historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym układ kwater i pojedynczych grobów oraz ciągów komunikacyjnych,
- zachowanie historycznych nagrobków, elementów historycznego zagospodarowania i urządzenia terenu oraz historycznej zieleni wysokiej,
- ochrona historycznego ukształtowania terenu oraz innych zachowanych elementów historycznego zagospodarowania cmentarza,
- zakaz zabudowy, z uwzględnieniem szczegółowych ustaleń dotyczących zagospodarowania terenów ZC/1, ZC/2 w § 22,
- zakaz prowadzenia gospodarki leśnej (na terenie ZL/49, ZL/50) nie służącej celom ochrony obszaru historycznych cmentarzy,
- nakaz prowadzenia działań uczytelniających pierwotne założenie przestrzenne cmentarza (likwidacji zakrzaczeń, prace porządkowe itp.),

e) działania inwestycyjne i budowlane w obrębie wyznaczonych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej zabytkowych cmentarzy oraz ingerujące w elementy chronione wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8) w granicach planu występują – oznaczone na rysunku planu - szpalery historycznych nasadzeń alejowych, wymagające ochrony, dla których ustala się:

a) ochronę historycznego przebiegu,

b) nakaz ochrony i zabezpieczenia (poprawienie stanu zdrowotnego) istniejących drzew:

- zakaz wykonywanie prac ziemnych w pobliżu starodrzewu, w tym nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie szkodzący drzewom; drzewa, które są narażone na uszkodzenia w trakcie budowy należy zabezpieczyć; po wykonaniu prac teren należy przywrócić do stanu poprzedniego,
- zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby w pobliżu starodrzewu,
- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych w pobliżu starodrzewu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,

c) dla wycinki pojedynczych drzew dopuszczalnej w sytuacjach kolizyjnych – niezbędnej na cele przebudowy, rozbudowy i utrzymania drogi oraz drzew zagrażających bezpieczeństwu – wymagane nasadzenia rekompensacyjne,

d) dopuszczalne uzupełnienia nasadzeń w miejscu historycznego występowania;

9) w granicach planu występują - oznaczone na rysunku planu:

a) historyczne miejsca kultu religijnego z krzyżami przydrożnymi,

b) miejsce wydarzeń historycznych z tablicą pamiątkową,

c) obowiązuje ochrona miejsca historycznej lokalizacji wraz z towarzyszącą zielenią komponowaną i elementami historycznego zagospodarowania i urządzenia terenu.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznej - ze względu na brak takich przestrzeni, określonych dla terenu planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

2) w granicach obszaru planu mogą występować ogólnodostępne tereny o charakterze publicznym:

a) tereny zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji (UT),

b) tereny sportu i rekreacji (US),

c) tereny zieleni urządzonej (ZP),

d) tereny nieczynnych cmentarzy (ZC),

e) teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS),

f) tereny dróg zbiorczych (KDZ),

g) tereny dróg lokalnych (KDL),

h) tereny dróg dojazdowych (KDD);

3) dla przestrzeni ogólnodostępnych o charakterze publicznym wymagania kształtowania ładu przestrzennego uwzględniono w ustaleniach dla terenów.

§ 9. Zagospodarowanie obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) na terenach przyległych do wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS – w pasie szerokości min. 1,5 m - obowiązuje:

a) zakaz zagospodarowania terenu w sposób utrudniający konserwację cieku,

b) nakaz umożliwienia przez właściciela nieruchomości przechodzenia przez ten obszar oraz dostępu do terenu wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót związanych z ich utrzymaniem;

2) obowiązuje nakaz ochrony sieci melioracyjnej oraz umożliwienia jej prawidłowego funkcjonowania i wykonywania robót konserwacyjnych:

a) przy prowadzeniu wszystkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych prac związanych z robotami ziemnymi należy chronić urządzenia drenarskie i sieć melioracyjną przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem,

b) dopuszcza się przebudowę i kanalizowanie sieci w ramach istniejącego systemu melioracyjnego;

3) dla projektowanych w planie obiektów stałych lub tymczasowych o wysokości równej i wyższej od 50 m n.p.t. obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem wojskowym – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;

4) dla projektowanych w planie obiektów budowlanych o wysokości równej i wyższej od 100 m n.p.t. obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwych organów nadzoru nad lotnictwem cywilnym;

5) obowiązuje nakaz zapewnienia niezbędnych warunków dla korzystania z ustalonego przeznaczenia i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów przez osoby niepełnosprawne, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) podziały powinny być dokonane zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, w tym:

a) spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

b) dopuszcza się łączenie w jedną nieruchomość kilku terenów (scalanie nieruchomości),

c) należy zapewniać bezpośredni dostęp poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,

d) dopuszcza się działki o powierzchni innej niż określona w pkt 3, jeżeli zostały wydzielone:

- w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

- w celu regulacji granic,

- dla polepszenia warunków zagospodarowania,

e) jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki istniejące w dniu wejścia w życie planu;

2) jeżeli podział terenu na działki budowlane przeprowadzany jest z zamiarem wydzielenia dróg wewnętrznych – przed jego podziałem należy sporządzić projekt zagospodarowania opracowany wspólnie dla całego terenu w liniach rozgraniczających, obejmujący wszystkie elementy niezbędne do sprawdzenia zgodności podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 000 m2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową: 1 500 m2,

c) dla zabudowy usług turystyki: 1 500 m2;

4) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 m;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90 stopni;

6) określone parametry nie dotyczą podziału nieruchomości pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;

7) proponowane (nieobowiązujące) linie podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane oznaczono informacyjnie na rysunku planu.

§ 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia komunikacji;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;

3) powiązanie komunikacyjne obszaru z układem zewnętrznym drogą zbiorczą (drogą powiatową nr 2201G (Przywidz)-Szpon-Grabowo-Wielki Klincz-Dębogóry-DW nr 214 - KDZ) poprzez układ dróg lokalnych (KDL) dowiązanych do istniejących skrzyżowań;

4) obsługa komunikacyjna związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej:

a) z istniejących dróg zbiorczych oraz dróg lokalnych:

- istniejącymi i projektowanymi zjazdami,

- za pośrednictwem projektowanych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt 5,

b) systemem istniejących dróg dojazdowych (KDD),

c) w przypadku konieczności dostosowania parametrów technicznych i użytkowych istniejących dróg umożliwiającej ruch pojazdów dla potrzeb inwestycji nie drogowych związanych z planowanym zagospodarowaniem - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych,

d) za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych (KDW), których przebieg określono na rysunku planu oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych;

5) w granicach terenów objętych planem dopuszczalna budowa wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, pełniących funkcję dojścia i dojazdu do działek budowlanych, na następujących zasadach:

a) dopuszczalne ciągi komunikacyjne bez wydzielenia jezdni krawężnikami,

b) szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m z dopuszczalnymi lokalnymi poszerzeniami (np. dla potrzeb placów manewrowych, pasów i zatok postojowych itp.),

c) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne,

d) lokalizacja wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych winna uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach dla terenów;

6) sposób realizacji miejsc do parkowania: w granicach własnych działki budowlanej lub terenu;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową:

- 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie oraz
- 1 stanowisko postojowe/na każde 50 m2 pow. sprzedaży lub 1 stanowisko postojowe/na każde 20 m2 pow. użytkowej usług oraz
- 1 stanowisko postojowe/na każdych 3 zatrudnionych,

c) dla zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji:

- 1 stanowisko postojowe/1 pokój gościnny lub 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług oraz
- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych oraz
- 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową/na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe,

d) na terenach sportu i rekreacji:

- 1 stanowisko postojowe/na każdych 20 użytkowników lub co najmniej 2 stanowiska postojowe oraz
- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych,
- stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko /na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe,

e) na terenach zieleni urządzonej ZP/1 (poza terenem parku w ewidencji zabytków): 1 stanowisko postojowe/20 użytkowników,

f) dla zabudowy zagrodowej:

- 2 stanowiska postojowe/1 mieszkanie oraz
- 1 stanowisko postojowe/na każde 50 m2 pow. użytkowej zabudowy obsługi produkcji rolnej oraz
- 1 miejsce postojowe/na każdych 5 zatrudnionych oraz
- 1 stanowisko postojowe/ na każde 5 miejsc noclegowych (agroturystyka);

8) minimalna liczba miejsc do parkowania dla rowerów:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową: 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej,

b) na terenie zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji:

- 1 stanowisko postojowe/1 pokój gościnny lub 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług,

c) na terenach sportu i rekreacji: 1 stanowisko postojowe/na każdych 20 użytkowników lub co najmniej 2 stanowisko postojowe,

d) na terenach zieleni urządzonej: 1 stanowisko postojowe/40 użytkowników;

9) na terenach infrastruktury technicznej – elektroenergetyka obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

10) na terenach komunikacji (dróg) wymagania w zakresie realizacji i liczby miejsc do parkowania - stanowiących elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających - określono w ustaleniach dla terenów;

11) na pozostałych terenach nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania - ze względu na brak zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i brak potrzeb w tym zakresie;

12) w projektowanym systemie komunikacyjnym należy uwzględnić drogi pożarowe, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;

13) wody powierzchniowe odprowadzone w sposób zorganizowany z obiektów i urządzeń komunikacji wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 12. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej najwyższych napięć 2x400kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo - określonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem e NN400kV - wyznacza się pas technologiczny o szerokości 70 m - w odległości 35 m od osi trasy linii;

3) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej najwyższych napięć 220kV Żydowo – Gdańsk I (przeznaczonej do ewentualnej likwidacji) - określonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem e NN220kV - wyznacza się (do czasu jej eksploatacji) pas technologiczny o szerokości 50 m - w odległości 25 m od osi trasy linii;

4) w strefie ochronnej pasów technologicznych, o których mowa w pkt 2 i 3 obowiązują następujące ustalenia:

a) zakaz realizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów budowlanych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) obowiązują ograniczenia w sadzeniu roślinności wysokiej i zalesianiu terenów,

c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 5,5 m dla linii 220kV oraz 6,5 m dla linii 400kV,

d) obowiązują ograniczenia w zalesianiu terenów,

e) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem oraz podejmowania wszelkich innych działań inwestycyjnych:

- obowiązują przepisy odrębne oraz normy dotyczące projektowania linii elektroenergetycznych,

- obowiązuje współdziałanie inwestora, użytkownika lub właściciela gruntu z zarządcą linii,

f) do linii elektroenergetycznych musi być zapewniony dostęp w celu wykonywania napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych;

5) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia WN - określonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem e WN110kV - wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40m - w odległości 20 m od osi trasy linii; zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego zgodne z przepisami odrębnymi;

6) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (jedno- i dwutorowych) SN:

a) obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m - po 7 metrów od osi linii,

b) zagospodarowanie w obszarze ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV winno być uzgodnione z gestorem linii,

c) przebieg istniejącej sieci napowietrznej wraz z pasem ograniczeń oznaczono informacyjnie na rysunku planu i oznaczono symbolem e SN15kV;

7) wzdłuż trasy linii radiowej dalekiego zasięgu relacji RTON Koszalin/Góra Chełmska - RSTV Stramnica - określonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem LoS - wyznacza się strefę ochronną radiolinii:

a) granice terenu strefy ochronnej ustala się w odległości po 40 m od osi trasy radiolinii,

b) w strefie ochronnej obowiązuje:

- zakaz budowy obiektów budowlanych o wysokości większej od 50 m n.p.t.,

- dopuszcza się budowę elementów infrastruktury elektroenergetycznej w granicach terenu E/4, E/5, E/6 – do maksymalnej wysokości 110 m mierzonej od najwyżej położonego punktu w liniach rozgraniczających terenu;

8) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - zmiana trasy linii, skablowanie itp.):

a) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury,

b) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu:

- spowodowanych projektowanym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,

- proces uzgadniania i warunki realizacji inwestycji regulują przepisy odrębne;

9) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych:

a) trasy infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,

b) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg publicznych określają właściwe przepisy odrębne;

10) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne:

a) w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się budowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych,

b) realizrealizacja sieci napowietrznych jest możliwa o ile nie jest sprzeczna z zasadami ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, dóbr kultury współczesnej oraz krajobrazu kulturowego, ustalonymi w § 7;

11) trasy infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych;

12) zaopatrzenie w wodę:

a) z gminnej sieci wodociągowej,

b) w oparciu o ujęcie własne (do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej),

c) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych w przypadku gdy nieruchomość podłączona jest do sieci wodociągowej – zakaz nie dotyczy przypadków , gdy zarządca sieci wodociągowej nie będzie mógł zapewnić wystarczającej ilości wody na potrzeby działalności,

d) dla systemu infrastruktury wodociągowej obowiązuje konieczność zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, wymaganego w przepisach odrębnych;

13) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zaistnienia technicznych możliwości włączenia do sieci gminnej:

- do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki po uzyskaniu zapewnienia odbioru nieczystości płynnych,

- dopuszcza się zastosowanie innych systemów indywidualnych zapewniających ten sam, co system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska,

c) obiekty związane z produkcją zwierzęcą powinny być wyposażone w siec kanalizacji podłączonej do szczelnego zbiornika na gnojowicę;

14) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

b) za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;

15) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie do celów grzewczych i technologicznych ze zbiorników na gaz płynny zlokalizowanych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę;

16) zaopatrzenie w ciepło:

a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, drewno,

b) dopuszcza się inne, alternatywne nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii;

17) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) indywidualne w obrębie własnej działki lub terenu - powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych - lub do kanalizacji deszczowej,

b) zaleca się gromadzenie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania do prac porządkowych, pielęgnacyjnych, nawodnienia terenów zielonych itp.,

c) wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych, w szczególności na terenach obiektów produkcyjnych i usługowych, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają ujęcia wód i ich odprowadzenia do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania, w tym wprowadzenie wód opadowych lub roztopowych do wód lub ziemi za pomocą urządzeń wodnych w granicach i poza granicami własnej działki lub terenu – stosuje się przepisy prawa wodnego,

e) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych, pochodzących z nieruchomości przyległych do pasa drogowego do systemu odwodnienia dróg publicznych;

18) odpady stałe:

a) gromadzenie i zbiórka odpadów stałych oraz ich wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,

b) gromadzenie, magazynowanie i zagospodarowanie odpadów wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

19) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną: z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie sieci szerokopasmowych i światłowodowych, w tym telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów;

20) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację urządzeń, instalacji, obiektów związanych z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii, stanowiących indywidualne mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 13. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1) na terenie nieruchomości obejmujących grunty rolne zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu – w obrębie których wydzielono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MNU) - do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem ustala się tymczasowy sposób użytkowania:

a) tereny zabudowy zagrodowej,

b) zabudowa w ramach siedliska rolniczego obejmująca nie więcej niż dwa nowe budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze, inwentarskie, garażowe, gospodarczo-garażowe, magazynowe, administracyjno-socjalne, agroturystyczne, elementy infrastruktury komunikacyjnej i technicznej oraz inne budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,

c) dopuszczalne użytkowanie, utrzymanie i konserwacja istniejących obiektów budowlanych zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem oraz ich remont i przebudowa,

d) w przypadku odbudowy, rozbudowy i realizacji nowej zabudowy obowiązują wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w § 21 pkt 3;

2) z chwilą rozpoczęcia realizacji przeznaczenia podstawowego – polegającej na dokonaniu podziału nieruchomości na cele związane z tym przeznaczeniem (np. wydzielenie działki budowlanej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową) - dla terenu obowiązują ustalenia szczegółowe Rozdziału 3 określone dla tego przeznaczenia;

3) dla pozostałych terenów położonych w granicach obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

4) do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy zgodny z prawem sposób użytkowania terenów, o których mowa w pkt 3, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 14. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na brak takich terenów;

2) krajobrazów priorytetowych - ze względu na brak ich określenia dla obszaru planu w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7, MN/8, MN/9 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/1, MN/2, MN/3, MN/4:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/5, MN/6, MN/7, MN/8, MN/9:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

- przebudowa, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo- garażowe,

- funkcja użytkowa realizowana w wydzielonym lokalu wyłącznie jako usługi nieuciążliwe,

- ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

-

- dla pozostałych terenów – 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu MN/9 - 50%,

- dla pozostałych terenów – 35%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,60,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12 m n.p.t. (nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej),

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość:

- budynków mieszkalnych: 9 m,

- budynków zabudowy towarzyszącej: 6 m,

h) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 35 - 45 stopni,

- 15 – 25 wyłącznie na wysokiej (1,0 – 1,8 m) ściance kolankowej,

j) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,

- równoległy lub prostopadły do jednej z linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 000 m2;

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną nieuciążliwą;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania na terenie MN/1 obiektów o walorach historyczno-kulturowych objętych ochroną, o których mowa w § 7 pkt 4,

b) położenia cz. terenów MN/9 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 6,

c) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 6,

d) występowania pasa ograniczeń od trasy radiolinii określone w § 12 pkt 7;

6) stawka procentowa:

a) dla terenów MN/1, MN/2, MN/3, MN/4: 0%,

b) dla terenów MN/5, MN/6, MN/7, MN/8, MN/9: 30%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/7, MNU/8, MNU/9, MNU/10, MNU/11, MNU/12, MNU/13, MNU/14, MNU/15, MNU/16, MNU/17, MNU/18, MNU/19, MNU/20, MNU/21, MNU/22 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,

b) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNU/1:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,
- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/7, MNU/8, MNU/9, MNU/10, MNU/11, MNU/12, MNU/13, MNU/14, MNU/15, MNU/16, MNU/17, MNU/18, MNU/19, MNU/20, MNU/21, MNU/22:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
- przebudowa, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe,
- ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,

e) funkcja mieszkaniowa realizowana w zabudowie jednorodzinnej lub w formie lokali w budynkach usługowych,

f) funkcja usługowa:

- usługi nieuciążliwe,
- realizowana w odrębnych budynkach lub w formie lokali w budynkach mieszkalnych,

g) dopuszczalne etapowanie zagospodarowania, w tym niezależna realizacja funkcji mieszkaniowej i usługowej;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,
- minimum 20 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (KDZ/1) dla terenów MNU/11, MNU /12, MNU/13, MNU/16, MNU/17,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu MNU/9 – 30%,
- dla pozostałych terenów – 35%,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy usługowej: 1/3 powierzchni zabudowy określonej w pkt 2 lit b,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu MNU/9 – 0,01 - 0,60,
- dla pozostałych terenów – 0,01 - 0,70,

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12 m n.p.t. (nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej),

g) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

h) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

i) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

j) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 35 - 45 stopni,

- 15 – 25 wyłącznie na wysokiej (1,0 – 1,8 m) ściance kolankowej,

k) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,

- równoległy lub prostopadły do jednej z linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 500 m2;

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną nieuciążliwą;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania na terenie MNU/1 strefy W.III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 2,

b) występowania na terenie MNU/1 obiektów o walorach historyczno-kulturowych objętych ochroną, o których mowa w § 7 pkt 4,

c) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej NN110kV określone w § 12 pkt 5,

d) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 6,

e) występowania pasa ograniczeń od trasy radiolinii określone w § 12 pkt 7;

6) stawka procentowa:

a) dla terenów MNU/1: 0%,

b) dla terenów MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/7, MNU/8, MNU/9, MNU/10, MNU/11, MNU/12, MNU/13, MNU/14, MNU/15, MNU/16, MNU/17, MNU/18, MNU/19, MNU/20, MNU/21, MNU/22: 30%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji,

b) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych służących działalności związanej z obsługą ruchu turystycznego, w tym z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, hotelarstwa, gastronomii i handlu,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- tereny sportu i rekreacji,

- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, place parkingowe, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa, w tym usługi oświatowo-wychowawcze,

b) funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością:

- mieszkanie właściciela, zarządcy nieruchomości oraz stróża lub technologa (jeśli działalność ta wymaga stałego nadzoru),

- lokal mieszkalny wyodrębniony w budynku przeznaczenia podstawowego;

3) zakaz lokalizacji wolnostojącej zabudowy drobno gabarytowej, w tym budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i magazynowych;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,80,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15 m n.p.t. (nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej),

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

- minimalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: 600 m2,

- minimalna szerokość elewacji wzdłużnej: 40 m,

- poszczególna zabudowa założona na planie prostokąta o stosunku boków minimum 1:2,5,

g) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

h) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 35 - 45 stopni,

- 15 – 25 wyłącznie na wysokiej (1,0 – 1,8 m) ściance kolankowej,

j) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednej z wyznaczonych w granicach terenu nieprzekraczalnych linii zabudowy,

k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1 500 m2;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej historycznego parku z zespołem folwarcznym w m. Puc określone w § 7 pkt 5;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zieleni urządzonej,

b) publiczny teren parkowo-rekreacyjny bez sprecyzowanego programu (szeroka oferta usług powszechnie dostępnych o charakterze parku rekreacyjnego, możliwa realizacja różnych form rozrywki jak np.: miasteczka zabaw dziecięcych, budowli i urządzeń terenowych takich jak teatr letni, muszla koncertowa i innych, które służą rekreacji i wypoczynkowi),

c) adaptacja historycznego parku podworskiego na cele turystyczno-rekreacyjne,

d) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- tereny sportu i rekreacji,

- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,

- infrastruktura rekreacyjno-gospodarcza (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.),

- ciągi i place piesze,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- dopuszcza się budowę pomostów o długości do 15 m lub na obszarach wód lokalizację pomostów pływających,

- realizacja zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego dopuszczalna o ile nie koliduje z ustalonymi wymaganiami ochronnymi;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

c) linie zabudowy: po obrysie budynków istniejących,

d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 6 m n.p.t.,

g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dotyczy;

3) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) określone w § 11,

b) na terenie obszaru parku ujętego w ewidencji zabytków, obowiązuje zakaz realizacji miejsc do parkowania;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) nakaz prowadzenia podziemnej infrastruktury technicznej poza obrysem koron i systemu korzeniowego pomnikowych drzew,

b) prowadzenie infrastruktury technicznej należy w miarę możliwości ograniczyć do obszaru drogi wewnętrznej KDW/18 i tras już istniejących przyłączy,

c) określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania pomnika przyrody określone w § 6 pkt 8,

b) występowania obszaru parku ujętego w ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 5 lit. b,

c) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej historycznego parku z zespołem folwarcznym określone w § 7 pkt 5,

d) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1,

e) występowania pasa ograniczeń od trasy radiolinii określone w § 12 pkt 7;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/1, US/2 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) budowa publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,

c) dla istniejących terenów sportu i rekreacji US/1:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) dla projektowanych terenów sportu i rekreacji US/2:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, miejsca parkingowe, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

b) zabudowa usługowa z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, gastronomii i handlu;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,

- zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 - 0,60,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15 m n.p.t. (nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej),

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków: 8 m,

h) geometria dachów: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni,

j) kierunek głównej kalenicy: nie określa się;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu US/2 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 6,

b) występowania na terenie US/1 pasa ograniczeń od trasy radiolinii określone w § 12 pkt 7;

7) stawka procentowa:

a) dla terenów US/1: 0%,

b) dla terenów US/2: 30%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/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 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze,

b) użytkowanie rolnicze (grunty orne, łąki i pastwiska, sady, uprawy ogrodnicze, urządzenia melioracyjne),

c) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

e) na terenach rolniczych, wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych lub zabudowań związanych z gospodarką leśną - jako projektowanej zabudowy zagrodowej, obejmującej budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, budowle rolnicze i obiekty budowlane służące agroturystyce, pod warunkiem posiadania przez inwestora zabudowy minimum 10 ha gruntów rolnych lub odpowiednio gruntów leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora,

f) na terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy zagrodowej wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych w planie symbolem RM - dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk rolniczych lub zabudowań związanych z gospodarką leśną, obejmującą budynki mieszkalne, gospodarcze inwentarskie, budowle rolnicze i obiekty budowlane służące agroturystyce, zlokalizowaną:

- poza określonymi na rysunku planu terenami zwartej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo i granicami obszarów docelowego zainwestowania zabudowy wsi zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

- na terenach rolniczych będących własnością inwestora, których co najmniej jedna z granic jest wspólna z linią rozgraniczającą wydzielenie terenu zabudowy zagrodowej RM objętego rozbudową,

g) w zabudowie zagrodowej zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

h) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

- zabudowa w ramach siedlisk rolniczych, o których mowa w pkt 1 lit. e i f, obejmująca nie więcej niż dwa nowe budynki mieszkalne,

- dopuszcza się lokalizację nowych zabudowań związanych z działalnością rybacką pod warunkiem posiadania przez inwestora zabudowy minimum 1 ha gruntów zajętego wodami, na którym prowadzi działalność rybacką; dodatkowo wprowadza się ograniczenie ilości budynków tzw. rybaczówek do jednego na każde 10 ha akwenu wodnego, rybaczówka może być zlokalizowana zarówno na lądzie jak i na wodzie,

- budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,

- zbiorniki wodne, stawy i urządzenia melioracyjne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,

- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) elementy infrastruktury technicznej,

c) ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

d) zalesienia:

- niedopuszczalne na terenach R/1, R/2, R/5, R/7, R/8, R/9, R/27, R/28,

- na pozostałych terenach dopuszcza się;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z gospodarką rolną wymienionych w pkt 1 oraz wymienionych jako przeznaczenie uzupełniające w pkt 2,

b) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,

- zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) powierzchnia terenów rolniczych objętych zabudową:

- minimalna i maksymalna powierzchnia nowych siedlisk rolniczych, o których mowa w pkt 1 lit. e: 0,30 - 1,0 ha,

- maksymalna powierzchnia terenu objętego rozbudową istniejących siedlisk rolniczych, o której mowa w pkt 1 lit. f: nie więcej niż powierzchnia wydzielenia RM, stanowiącego przedmiot rozbudowy,

d) dla terenów objętych zabudową, o których mowa w pkt 3 lit. c określa się:

- maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

e) warunki kształtowania zabudowy siedlisk rolniczych jak w ustaleniach dla terenów zabudowy zagrodowej RM w § 21 pkt 3,

f) warunki kształtowania zabudowy siedliska rolniczego – położonego w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego - jak w ustaleniach § 21 pkt 3 dla terenów zabudowy zagrodowej RM położonych w strefie B.2;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu R/1, R/2, R/5, R/7, R/8, R/9, R/27, R/28 w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000, określone w § 6 pkt 6,

b) występowania na terenie R/19 strefy W.II pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 1,

c) występowania na terenie R/4, R/6, R/22 strefy W.III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 2,

d) położenia terenu R/5, R/6, R/18, R/27 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 8,

e) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1,

f) występowania pasa technologicznego ochrony linii elektroenergetycznej NN400kV określone w § 9 pkt 4,

g) występowania pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN220kV określone w § 12 pkt 4,

h) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV określone w § 12 pkt 5,

i) Brawystępowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 6,

j) występowania pasa ograniczeń od trasy radiolinii określone w § 12 pkt 7,

k) na terenie R/1, R/2, R/5, R/28 zakazu realizacji zabudowy zagrodowej oraz zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego, o których mowa w pkt 1 lit. e, f i h;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RM/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 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy zagrodowej,

b) zabudowa w ramach siedliska rolniczego obejmująca budynki mieszkalne, inwentarskie i gospodarcze oraz budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej, przy czym dopuszcza się lokalizację nie więcej niż dwóch nowych budynków mieszkalnych,

c) przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych,

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

e) w zabudowie zagrodowej zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

f) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- budynki administracyjno-socjalne,

- sieci infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu RM/1, RM/2, RM/3, RM/4, RM/5 - 50%,

- dla pozostałych terenów - 35%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,40,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15 m n.p.t. (nie dotyczy obiektów infrastruktury elektroenergetycznej),

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m,

h) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych:

- dla terenu RM/1, RM/2, RM/3, RM/4, RM/5 – 10,5 m,

- dla pozostałych terenów - 12 m,

i) geometria dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy,

j) kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych:

- 35 - 45 stopni,

- 15 – 25 wyłącznie na wysokiej (1,0 – 1,8 m) ściance kolankowej,

k) geometria i kąt nachylenia połaci dachowych budynków inwentarskich i gospodarczych:

- dla terenu RM/1, RM/2, RM/3, RM/4, RM/5 – dach symetryczny dwu- lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni, wykluczone dachy wielospadowe,

- dla pozostałych terenów - dach symetryczny jedno-, dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni,

- na pozostałych terenach: dla obiektów składów i magazynów dopuszczalne rozwiązania cylindryczne konstrukcji połaci dachowych; kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną nieuciążliwą;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenów RM/1, RM/4 w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000, określone w § 6 pkt 6,

b) występowania na terenie RM/27 strefy W.III pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 2,

c) występowania na terenie RM/2, RM/5 obiektów zabytkowych określone w § 7 pkt 3,

d) występowania na terenie RM/3, RM/9, RM/11, RM/22, RM/23, RM/24, RM/25, RM/31 obiektów o walorach historyczno-kulturowych określone w § 7 pkt 4,

e) położenia terenów RM/1, RM/2, RM/3, RM/4, RM/5 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 6,

f) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1,

g) występowania pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN220kV określone w § 12 pkt 4,

h) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej NN110kV określone w § 12 pkt 5,

i) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 6,

j) występowania pasa ograniczeń od trasy radiolinii określone w § 12 pkt 7;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL/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/50, ZL/41, ZL/42, ZL/43, ZL/44, ZL/45, ZL/46, ZL/47, ZL/48, ZL/49, ZL/50, ZL/51 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budowle i urządzenia służące gospodarce leśnej,

- drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem realizacji obiektów określonych w pkt 1;

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej ułożone pod ziemią za pomocą przewiertu sterowanego poniżej systemu korzeniowego drzew w sposób umożliwiający kontynuowanie prowadzenia gospodarki leśnej;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000, określone w § 6 pkt 6,

b) występowania na terenie ZL/41 strefy W.II pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 1,

c) położenia terenu ZL/48 w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej historycznego parku z zespołem folwarcznym określone w § 7 pkt 5,

d) położenia terenów ZL/50 i ZL/49 odpowiednio w strefie K.1 i K.2 ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza określone w § 7 pkt 7,

e) zakazu prowadzenia gospodarki leśnej na terenach ZL/41, ZL/48, ZL/49, ZL/50 nie służącej celom ochrony określonym w § 7 pkt 1, 5, 7,

f) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1,

g) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej NN110kV określone w § 12 pkt 5,

h) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 6,

i) występowania pasa ograniczeń od trasy radiolinii określone w § 12 pkt 7;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZC/1, ZC/2 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren nieczynnego cmentarza:

- cmentarz ewangelicki z 1783 r. (ZC/1),

- cmentarz ewangelicki z XVIII w. (ZC/2),

b) utrzymanie historycznego cmentarza jako publicznego terenu zieleni urządzonej,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacyjna i rekreacyjno-gospodarcza (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.), związana z użytkowaniem jako terenu zieleni urządzonej,

- realizacja zagospodarowania towarzyszącego dopuszczalna o ile nie koliduje z ustalonymi wymaganiami ochronnymi;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) urządzenie terenu w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie historycznych elementów sepulkralnych (z uwzględnieniem ich wyeksponowania) oraz naturalnych cech przyrodniczych terenu,

b) obowiązuje zakaz zabudowy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

d) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych, ścieżek pieszo-rowerowych, umocnienia podłoża) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) określone w § 11,

b) zakaz realizacji miejsc do parkowania;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000, określone w § 6 pkt 6,

b) położenia terenów ZC/1 i ZC/2 odpowiednio w strefie K.1 i K.2 ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza, określone w § 7 pkt 7;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR/1, ZR/2, ZR/3, ZR/4, ZR/5, ZR/6, ZR/7, ZR/8, ZR/9, ZR/10 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni nieurządzonej,

b) naturalne elementy przyrodnicze na gruntach stanowiących: nieużytki, śródpolne cieki i zbiorniki wodne, rozlewiska oraz tereny zadrzewione do zachowania;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

b) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to wymogi ochrony przyrody;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

c) dopuszczalne uzupełnienia i dosadzenia zieleni (w tym zalesianie gruntów) w sposób zapewniający wykorzystanie, zachowanie oraz odnawianie istniejących ekosystemów i siedlisk przyrodniczych;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu ZR/1, ZR/2, ZR/3, ZR/4, ZR/5, ZR/6 w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000, określone w § 6 pkt 6,

b) zakazu zalesień na terenach ZR/1, ZR/2, ZR/3, ZR/4, ZR/5, ZR/6,

c) występowania pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN220kV określone w § 12 pkt 4,

d) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 6,

e) występowania pasa ograniczeń od trasy radiolinii określone w § 12 pkt 7;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/1, WS/2 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

b) wody publiczne, które należy pozostawić w stanie naturalnym jako otwarte cieki i zbiorniki wodne:

- teren WS/1: jezioro Puc,

- teren WS/2: ciek wodny b/n;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód, ochroną przeciwpowodziową,

b) obiekty infrastruktury sportowo-rekreacyjnej służące turystyce wodnej, np. pomosty,

c) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV określone w § 12 pkt 5,

b) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 6;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem E/1, E/2, E/3, E/4, E/5, E/6 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

b) słupy i przewody elektroenergetyczne oraz infrastruktura towarzysząca, w tym drogi do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze,

b) dopuszcza się leśne wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze;

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) sieci uzbrojenia terenu, przyłącza i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) dojazdy do infrastruktury;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja słupów linii elektroenergetycznych w odległościach od pasa drogowego dróg publicznych, wyznaczonych w planie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących dróg publicznych,

b) dopuszczalne wykonanie oznaczenia, w tym również świetlnego, przeszkodowego przewodów i słupów linii elektroenergetycznej 400 kV na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) dopuszczalna przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych szczegółowych na odcinkach kolidujących z posadowieniem słupów linii elektroenergetycznych,

d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,

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

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

5) ustalenia dotyczące systemu komunikacji, określone w § 12;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, określone w § 13;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000, określone w § 6 pkt 6,

b) występowania pasa technologicznego ochrony linii elektroenergetycznej NN400kV określone w § 12 pkt 4,

c) występowania pasa ograniczeń od trasy radiolinii określone w § 12 pkt 7;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg zbiorczych,

b) droga powiatowa nr 2201G (Przywidz)-Szpon-Grabowo-Wielki Klincz-Dębogóry-DW nr 214,

c) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

d) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga zbiorcza klasy Z,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- zmienna,

- adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- w przypadku przebudowy drogi zarządca drogi może zlikwidować istniejące zjazdy i wykonać nowe dojazdy do nieruchomości,

- budowa nowych zjazdów dopuszczalna, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami,

- budowa zjazdu należy do inwestora, użytkownika lub właściciela terenu przyległego do drogi;

e) ustalenia określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) występowania szpalerów historycznych nasadzeń alejowych określone w § 7 pkt 8,

b) występowania pasa ograniczeń od trasy radiolinii określone w § 12 pkt 7;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg lokalnych,

b) droga gminna nr 187009G: Dobrogoszcz droga gm. nr 187008G – Mały Klincz droga pow. nr 2201G,

c) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

d) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga lokalna klasy L,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- zmienna,

- adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- w przypadku przebudowy drogi zarządca drogi może zlikwidować istniejące zjazdy i wykonać nowe dojazdy do nieruchomości,

- budowa nowych zjazdów dopuszczalna, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami,

e) ustalenia określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące: nie występują;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1, KDD/2, KDD/3, KDD/4 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg dojazdowych,

b) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

c) ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

d) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu drogowego,

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- zmienna,

- adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających z projektowanymi miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

e) ustalenia określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu KDD/1 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 6,

b) występowania na terenie KDD/1, KDD/2 szpalerów historycznych nasadzeń alejowych określone w § 7 pkt 8,

c) występowania pasa technologicznego ochrony linii elektroenergetycznej NN400kV określone w § 12 pkt 4,

d) występowania pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN220kV określone w § 12 pkt 4,

e) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej NN110kV określone w § 12 pkt 5,

f) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 6;

g) występowania pasa ograniczeń od trasy radiolinii określone w § 12 pkt 7;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW/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 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny drogi wewnętrznej,

b) dla terenów istniejących dróg wewnętrznych KDW/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/20:

- przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanych dróg wewnętrznych KDW/19:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona;

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla projektowanego przebiegu dróg: nie mniej niż 10 m z miejscowymi poszerzeniami - jak na rysunku planu,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających dla istniejącego przebiegu dróg (w tym dla dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych): zmienna - jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- dopuszczalny ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy: nie ogranicza się ilości nowych zjazdów,

e) ustalenia określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

5) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:

a) położenia terenu KDW/1, KDW/3 w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000, określone w § 6 pkt 6,

b) występowania na terenie KDW/4 strefy W.III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 2,

c) położenia terenu KDW/3, KDW/5 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 6,

d) występowania pasa technologicznego ochrony linii elektroenergetycznej NN400kV określone w § 12 pkt 4,

e) występowania pasa technologicznego linii elektroenergetycznej NN220kV określone w § 12 pkt 4,

f) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej NN110kV określone w § 12 pkt 5,

g) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 6;

6) stawka procentowa:

a) dla terenów KDW/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/20: 0%,

b) dla terenów KDW/19: 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 31. Na obszarze objętym planem traci moc:

- uchwała nr VI/94/2003 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26 września 2003 r. w spawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragmenty wsi Puc część działki geodezyjnej nr 69/2, część działki geodezyjnej nr 54/1 (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 r. Nr 31, poz. 643),

- uchwała nr VI/336/06 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 31 lipca 2006 r. w spawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Puc (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 r. Nr 119, poz. 2472),
- uchwała nr VII/82/15 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 15 września 2015 r. w spawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów: Częstkowo, Dobrogoszcz, Gostomie, Kaliska Kościerskie, Kłobuczyno, Nowa Wieś Kościerska, Puc oraz Skorzewo, pod linię elektroenergetyczną NN 2 x 400 kV Gdańsk Przyjaźń – Żydowo Kierzkowo (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r. poz. 3149).

§ 32. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Kościerzyna.

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober

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

TERENY ROZWOJOWE GMINY

- granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania zabudowy wsi
- granice obszarów możliwego docelowego zainwestowania turystycznego i rekreacyjnego
- tereny zwartej zabudowy wsi zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo

PRZEZNACZENIE TERENÓW - FUNKCJE WIODĄCE

- obszary kontynuacji form i funkcji istniejącej zabudowy sąsiedniej
- nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na: (obszary dotychczas nieprzeznaczone pod inwestycje lub zmiana funkcji w stosunku do obowiązujących planów),
- MN zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- U zabudowę usługową
- MNU zabudowę mieszkaniowo - usługową
- UP zabudowę usługowo - produkcyjną
- nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną
- nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym, w tym:
- ZP tereny zieleni urządzonej
- US 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

- 100kV obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania,
- w tym potencjalnie dyskusyjne wobec ochrony dziedzictwa kulturowego
- 100 obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowiatrowych
- 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 rozpoznanezone do eksploatacji

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

PODZIAŁ TERENÓW DLA POTRZEB USTALENIA KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW

- A obszary bez szczegółowych predyspozycji rozwojowych
- B obszary kontynuacji istniejących funkcji i form zabudowy
  - B1 obszary kontynuacji zabudowy zagrodowej
  - B2 obszary kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
  - B3 obszary kontynuacji zabudowy usługowo - produkcyjnej
  - B4 obszary kontynuacji zabudowy rekreacyjnej i letniskowej
  - B5 obszary kontynuacji zabudowy obsługującej ruch turystyczny
- C typowe obszary wiejskie predysponowane do przekształceń:
  - C1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
  - C2 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług towarzyszących oraz w kierunku rozwoju mieszkaniowej wielorodzinnej
  - C3 w kierunku rozwoju letniskowej i rekreacji indywidualnej
- D obszary wielofunkcyjne predysponowane do przekształceń:
  - D1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej
  - D2 w kierunku rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej, w szczególności zabudowy usługowej, usługowo - produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej
- E obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń:
  - E1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - E2 w kierunku rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- F obszary wprowadzenia nowego przeznaczenia terenu

- terenu przeznaczone dla lokalizacji funkcji publicznych ważnych dla jakości życia mieszkańców

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

- obszary ciągów ekologicznych narażone na nadmierną ekspansję zabudowy wsi i użytkowanie rekreacyjno - zakaz zabudowy
- obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych w tym:
  - obszary narażone na powodzie o prawdopodobieństwie wystąpienia (b), 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 oparciu formalno-prawnym - zasięg obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i wodą stuletniej - zakaz zabudowy

Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.)
Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy - Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2017 r. poz. 1566)

- zasięg zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat na podstawie map zagrożenia zamieszczonych na Hydroportalu KZGW dnia 22.12.2013r.
- strefa ograniczenia wysokości zabudowy w związku z lokalizacją "Turnu" oraz lotniskiem sportowym w Kościerzynie - zakaz zabudowy Kościerzyna - maksymalna wysokość budynków i budowli w zasięgu podejścia nzlota o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające
- zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- perspektywiczny zasięg strefy ochrony uzdrowiskowej - przebieg orientacyjny
- projektowana obwodnica Kościerzyna - drogi krajowej nr 20
- proponowane, wariantowe obejście w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214
- obszar uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych DK 20 oraz projektowanej w jej przebiegu obwodnicy miasta Kościerzyna
- obszar uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych DW 214 oraz projektowanego w jej przebiegu obejścia DW 214
- 100kV obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania - zakaz zabudowy o funkcji mieszkaniowej
- 100 obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych - zakaz zabudowy

PLANOWANE SIECI INFRASTRUKTURY PONADLOKALNEJ

- planowana napowietrzna sieć elektroenergetyczna 2 x 400kV relacji Gdańsk - Przyjaźń - Żydowo Korzkowo (przebieg orientacyjny)
- rozwalone gnetlnicji planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia Dn 300/500/700 na odcinku Obszyn - Malbork-Pszczółki-Kościerzyna-Bytyńska(z Kosakowo wraz z odcinkami zbiorczymi do odbiorców gazów z łupków
- ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujące na obszarach ochrony środowiska i spo zasobów wymienione w pkt. 2.1.3 załącznika graficznego nr 4

OBSZARY PROBLEMOWE (opis w tekście)

Obszary "I" - tereny rozprzestrzeniania się zabudowy rekreacyjnymi z naciskami na legalizację istniejących, nie uzasadnionych przestrzennie obiektów letniskowych i rekreacyjnych

Obszary "II" - nadmierna rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę

Obszary "III" - ponadlokalne inwestycje drogowe

Obszary "IV" - planowane uzdrowisko Kościerzyna

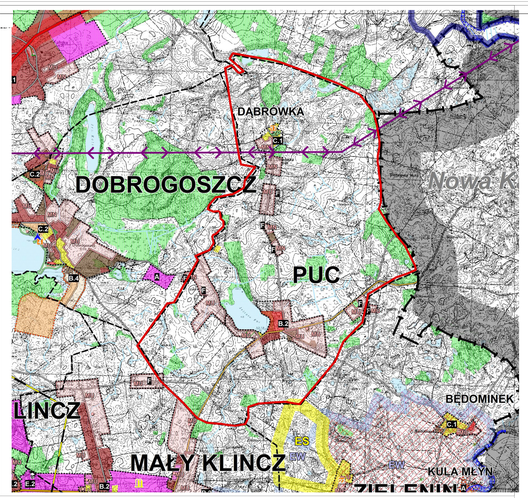
UWAGA:

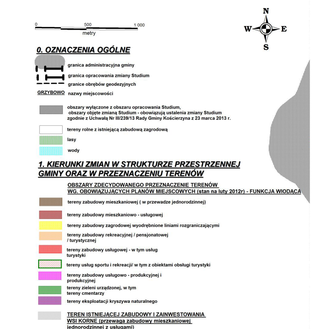
Kierunki zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do polityki ochrony przedstawiono na Zał.2.4 "Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu" w skali 1:20 000

Kierunki zagospodarowania przestrzennego w zakresie modernizacji i rozwoju infrastruktury przedstawiono na następujących załącznikach graficznych:
- *Zał.2.5 - "Kierunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej - sieci wodno-kanalizacyjne" w skali 1:25 000*
- *Zał.2.6 - "Kierunki rozwoju systemów komunikacji" w skali 1:25 000*
- *Zał.2.7 - "Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej - zaopatrzenie w ciepło, gaz" w skali 1:25 000*

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIERZYNA

SKALA 1:10000





0. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica administracyjna gminy
- granica opracowania zmiany Studium
- granice obrębów geodezyjnych

OBSZARY - nazwy miejscowości

- obszary wyłączone z obszaru opracowania Studium, obszary objęte zmianą Studium - obowiązują ustalenia zmiany Studium zgodnie z Uchwałą Nr III/28/15 Rady Gminy Kościerzyna z 23 marca 2015 r.
- tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową
- lasy
- wody

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

OBSZARY ZDECYDOWANEGO PRZEZNACZENIE TERENÓW WG. OBOWIĄZUJĄCYCH PLANÓW MIEJSCOWYCH (stan na luty 2012r) - FUNKCJA WIODĄCA

- tereny zabudowy mieszkaniowej (w przewadze jednorodzinnej)
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny zabudowy zagrodowej wyodrębnione liniami rozgraniczającymi
- tereny zabudowy rekreacyjnej / pensjonatowej i turystycznej
- tereny zabudowy usługowej - w tym usług turystyki
- tereny usług sportu i rekreacji w tym z obiektami obsługi turystyki
- tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej i produkcyjnej
- tereny zieleni urządzonej, w tym tereny cmentarzy
- tereny eksploatacji kruszywa naturalnego

TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA WSI ROZNE (przewaga zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami)

OBSZAR LADOWISKA "KORNE" WG EWIDENCJI LADOWISK

OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SURowców NATURALNYCH

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik do uchwały Nr VIII/111/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 1

Załącznik do uchwały Nr VIII/111/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 3

Załącznik do uchwały Nr VIII/111/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO PUC W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

N

100 0 100 200 300 400 m

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MNU tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
- UT tereny zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji
- US tereny sportu i rekreacji
- R tereny rolnicze
- RM tereny zabudowy zagrodowej
- ZL lasy
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZC tereny nieczynnych cmentarzy
- ZR tereny zieleni nieurządzonej
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- E tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- KDZ tereny dróg zbiorczych
- KDL tereny dróg lokalnych
- KDD tereny dróg dojazdowych
- KDW tereny dróg wewnętrznych

LINIE ZABUDOWY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- nieprzekraczalne linie zabudowy

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE:

- NATURA2000 granice Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Dąbrówka" PLH220088
- pp.1 pomniki przyrody
- e NN400kV przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400kV
- 70m pas technologiczny linii NN400kV strefa ochronna
- e NN220kV 50m pas technologiczny linii elektroenergetycznej NN220kV
- e WN110kV 40m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV
- e SN 14m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych SN
- LoS 80m pas ochronny radiolinii

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- W.III strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej
- W.III strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków
- z.1 obiekty w ewidencji zabytków
- obiekty o walorach historyczno-kulturowych objęte ochroną zapisami planu
- z.5 obszary (park w zespole podworskim, cmentarze) w ewidencji zabytków
- obszar historycznego folwarku
- B.1 strefa ochrony konserwatorskiej parku z zespołem folwarcznym w m. Puc
- B.2 strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Dąbrówka
- K.1 strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza w Dąbrówce
- K.2 strefa ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza w Pucu
- szpalery historycznych nasadzeń alejowych
- historyczne miejsca kultu religijnego z krzyżami przydrożnymi
- miejsce wydarzeń historycznych z tablicą pamiątkową

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- granice gminy
- grunty stanowiące nieużytki obejmujące śródpolne zbiorniki wodne i rozlewiska oraz tereny zadrzewione
- e NN220kV trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej NN220kV
- e WN110kV trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV
- e SN trasa napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN
- LoS trasa linii radiowej dalekiego zasięgu
- proponowane linie podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane
- tereny rozwojowe gminy, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:
  - granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania zabudowy wsi,
  - granice obszarów możliwego zainwestowania turystycznego i rekreacyjnego,
  - tereny zwartej zabudowy wsi zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo

Załącznik do uchwały Nr VIII/111/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 2

Załącznik do uchwały Nr VIII/111/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 4

Załącznik do uchwały Nr VIII/111/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 6

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/111/19
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 20 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Kościerzyna w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygniecie Rady Gminy Kościerzyna Załącznik Nr 2 do uchwały nr VIII/111/19 z dnia 20 września 2019 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 11 marca 2019 r. do 9 kwietnia 2019 r. - uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 kwietnia 2019 r.									
1	30-04-2019	Nieuzasadnione poszerzenie drogi KDL/1 w stronę Dobrogoszcza – wniosek o utrzymanie stanu z ewidencji	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Puc	KDL/2 Tereny drogi lokalnej		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Rada Gminy Kościerzyna w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy (uchwałą Nr X/396/14 z dnia 12 listopada 2014 r. z późn. zm.) przyjęła kierunki rozwoju systemów komunikacji na terenie gminy: W zakresie … funkcjonowania układu drogowego: hierarchizacja podstawowego układu dróg gminnych z podziałem na drogi lokalne (klasy L) i dojazdowe (klasy D) oraz przygotowanie programu przebudowy lub modernizacji tych dróg, stosownie do ich znaczenia w układzie drogowym. Na Załączniku graficznym nr 2.6. Kierunki

									zagospodarowania przestrzennego – Kierunki rozwoju systemów komunikacji – skala 1:25 000. określono przebieg dróg głównych (klasy G), dróg zbiorczych (kasy Z), dróg lokalnych (klasy L) oraz dróg dojazdowych (klasy D). Droga KDL/1 (w stronę Dobrogoszcza) ma – zgodnie ze studium gminy – kategorię drogi lokalnej, dla której przepisy odrębne (Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie) przewidują poza terenem zabudowanym najmniejszą szerokość w liniach rozgraniczających min. 15 m. Jest to fragment drogi gminnej nr 187008G stanowiącej istotne połączenie lokalne Kościerska Huta droga kraj. nr 20 – Dobrogoszcz – Puc. Wniosek o utrzymanie dotychczasowego stanu z ewidencji jest nieuzasadniony.
2	30-04-2019	Wniosek o utrzymanie stanu z ewidencji przebiegu drogi KDW/13	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Puc	KDW/13 Tereny drogi wewnętrznej		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Obecny stan przebiegu drogi KDW/13 z ewidencji wyznacza szerokość pasa drogowego ok. 6 m, co nie odpowiada wymaganiom

									obsługi komunikacyjnej kilkunastu działek budowlanych na długości ponad 450 m. W związku z nieuwzględnieniem uwagi – utrzymano docelowe linie rozgraniczające drogi wewnętrznej KDW/13 tak jak dotychczas w projekcie planu.
3	30-04-2019	Wniosek o zmianę zapisów § 17 pkt 1 lit. f w zakresie minimalnej powierzchni zabudowy pojedynczego budynku oraz minimalnej szerokości elewacji wzdłużnej	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Puc	UT/1 Tereny zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania określono dla terenu UT/1 z uwzględnieniem położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej historycznego parku z zespołem folwarcznym w m. Puc – w której m.in. obowiązuje nakaz: - ochrony obszaru historycznego folwarku, w zakresie układu i jego struktury, w tym poprzez jego uczytelnienie i kontynuację w nowej zabudowie, - nawiązanie układem nowej zabudowy w postaci budynków o znacznych gabarytach założonych na planach wydłużonych prostokątów ustawionych wokół niezabudowanego majdanu. Szczegółowe warunki uzgodnienia projektu planu w zakresie ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków przedstawił Pomorski Konserwator Zabytków w trakcie procesu planistycznego (w

									Postanowieniu Nr ZN.5150.123.2018.TI z dnia 27-06-2018 r. oraz w Postanowieniu Nr ZN.5150.123.3.2018.TI z dnia 04-10-2018 r.). Przedmiotowe zapisy nie mogą ulec zmianie.
wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 20 maja 2019 r. do 18 czerwca 2019 r. - uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 lipca 2019 r.									
4	10-07-2019	Wniosek o nie poszerzanie drogi KDW/13 z 8 na 10m - niezgodne z istniejącymi już podziałami nieruchomości	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Puc	KDW/13 Tereny drogi wewnętrznej		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Obecny stan przebiegu drogi KDW/13 w ewidencji gruntów wyznacza szerokość pasa drogowego ok. 6 m, co nie odpowiada wymaganiom obsługi komunikacyjnej kilkunastu działek budowlanych na długości ponad 450 m. W związku z nieuwzględnieniem uwagi – utrzymano docelowe linie rozgraniczające drogi wewnętrznej KDW/13 tak jak dotychczas w projekcie planu.
5	10-07-2019	Wprowadzenie dodatkowych zapisów w §20 planu dla terenów rolniczych R z wyróżnikiem liczbowym o brzmieniu: „- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych dla drobnych specjalistycznych przedsięwzięć w gospodarce rolnej, które nie wymagają	Działki gruntu w granicach terenów w obr. geod. Puc	R Tereny rolnicze		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Puc w gminie Kościerzyna określono przeznaczenie terenów oraz sposób zagospodarowania i warunki zabudowy w ustaleniach sporządzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przyjęte w tekście i na rysunku projektu planu rozwiązania dla terenów rolniczych (R) są zgodne z zapisami studium (jak wymaga tego art. 15 ust.1 ustawy o planowaniu i

		posiadania areału gruntów rolnych, np. pasieka lub hodowla egzotycznych ptaków”							zagospodarowaniu przestrzennym) i jednocześnie nie naruszają jego ustaleń (zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy). W studium określono ogólne kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów oraz kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy. Dla rolniczej przestrzeni produkcyjnej ustalono w studium zasady lokalizacji zabudowy zagrodowej obsługującej gospodarstwa rolne, leśne i hodowlane, w tym związane z hodowlą ryb. W wyniku przeprowadzonych analiz na potrzeby sporządzenia projektu planu miejscowego (w tym wniosków złożonych do planu) stwierdzono, że w obrębie geodezyjnym Puc nie występują i nie są planowane specjalistyczne przedsięwzięcia w gospodarce rolnej – nie ma więc uzasadnienia dla dodatkowego dopuszczenia na terenach rolniczych (R) lokalizacji budynków gospodarczych, nie związanych z istniejącą lub projektowaną w planie

									zabudową zagrodową, na warunkach określonych dla siedlisk rolniczych, o których mowa w § 20 pkt 1 lit. e i f projektu uchwały. Ustalenia Studium dla obrębu geodezyjnego Puc w zakresie funkcji wiodących i lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego: - miejscowość składająca się w przewadze z zabudowy mieszkaniowej – głównie jednorodzinnej, - m. Puc należy do wsi o najkorzystniejszych warunkach pod względem możliwości rozwoju przestrzennego. W/w ustalenia studium uznano (zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jako wiążące przy sporządzeniu miejscowego planu. Projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium - ale również rozpatrując wnioski, o których mowa w art.17 pkt 1 ustawy. Na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Puc w gminie Kościerzyna nie zgłoszono zapotrzebowania na lokalizację zabudowy związanej ze specjalistycznymi przedsięwzięciami w

									gospodarce rolnej. Należeć do nich może działalność w bardzo szerokim zakresie m. in. na przykład: uprawa grzybów i ich grzybni, uprawa roślin "in vitro", hodowla i chów drobiu rzeźnego i nieśnego, wylęgarnie hodowla i chów zwierząt laboratoryjnych, hodowla dżdżownic, hodowla entomofagów, jedwabników, prowadzenie pasiek oraz hodowla i chów innych zwierząt poza gospodarstwem rolnym, w tym hodowla psów i hodowla kotów. Brak wskazania w złożonym wniosku konkretnego przedmiotu planowanej działalności nie pozwala na określenie w planie miejscowym właściwych warunków zabudowy i zagospodarowania dla konkretnych lokalizacji w sposób spełniający wymogi wynikające z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dotyczy to wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, które winny już być zagwarantowane właściwymi przepisami planu miejscowego np. przez ustanowienie ewentualnych stref ochronnych w zgodności z przepisami odrębnymi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VIII/111/19

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 20 września 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Puc w gminie Kościerzyna - traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie - obejmują:

- dotychczas planowane w związku z realizacją programów gminnych - ewentualne wydzielenie (poszerzenie) i przebudowa lub modernizacja, wraz z oświetleniem i uzbrojeniem poziemnym, istniejących dróg gminnych; przebudowę lub rozbudowę sieci wodociągowej, służącej do obsługi terenów przyległych, budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych,
- dodatkową sieć wodociągową, służąca do obsługi terenów przyległych do projektowanych dróg wewnętrznych,
- dodatkową sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych do projektowanych dróg wewnętrznych.

3. Realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury.

4. Realizacja zadań prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.

5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym m. in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Puc w gminie Kościerzyna, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.

7. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elektrycznej – stanowiące pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 755 z późn. zm.). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których gmina jest zarządcą.

8. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.