DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 18 listopada 2019 r.

Poz. 5012

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 18.11.2019 12:10:26

UCHWAŁA NR VIII/112/19
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 20 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Wielki Podleś 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/285/17 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Wielki Podleś 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 części obrębu geodezyjnego Wielki Podleś 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) w przypadku linii zabudowy wyznaczonych od strony brzegów rzek, jezior, zbiorników wodnych i granicy lasu - linie te dotyczą również podziemnych części obiektów budowlanych,

   b) linie te nie dotyczą:

      - podziemnych części budynku oraz budowli spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, z uwzględnieniem ustaleń lit. a,

      - 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,

   c) 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 Wielki Podleś w gminie Kościerzyna o powierzchni ok. 454 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) granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy;

6) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;

7) 14 m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych SN;

8) 80 m pas ochronny radiolinii;

9) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków;

10) obiekty w ewidencji zabytków;

11) ogrodzenie wokół kościoła w ewidencji zabytków;

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

13) park podworski w ewidencji zabytków;

14) strefa B.1 ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w granicach historycznych;

15) strefa B.2 ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego;

16) strefa konserwatorska E ochrony ekspozycji układu ruralistycznego;

17) strefy K ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza;

18) historyczne miejsca kultu religijnego;

19) zabytkowa zieleń komponowana;

20) granice obszaru lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

21) granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 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 letniskowej (ML);

4) teren zabudowy usługowej (U);

5) teren zabudowy usług kulty religijnego (UKK);

6) tereny zabudowy usług oświatowo-wychowawczych (UO);

7) tereny sportu i rekreacji (US);

8) tereny rolnicze (R);

9) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM);

10) tereny urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej – ogniw fotowoltaicznych (PES);

11) lasy (ZL);

12) teren zieleni urządzonej (ZP);

13) teren nieczynnego cmentarza (ZC);

14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);

15) tereny dróg zbiorczych (KDZ);

16) tereny dróg lokalnych (KDL);

17) tereny dróg dojazdowych (KDD);

18) tereny dróg wewnętrznych (KDW);

19) tereny parkingu (KP).

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) istniejącą w dniu uchwalenia planu zabudowę, zlokalizowaną w pasie szerokości 100 m od linii brzegów jeziora Zagnanie i jeziora Przywidz, wzniesioną bez prawomocnych pozwoleń lub zgłoszeń - uznaje się za niezgodną z planem;

3) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych – nie dotyczy zabudowy, o której mowa w pkt 2;

4) 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,
- olory 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;

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

6) 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;

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

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony 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) minimalna odległość ogniw fotowoltaicznych od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych;

4) 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;

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

6) 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) ML, US - zalicza się do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

d) RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

7) obowiązują wymagania wynikające z położenia obszaru planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone przepisami uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 259/XXIV/16 z 25 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2942);

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

9) zakaz likwidowania zadrzewień przydrożnych za wyjątkiem sytuacji braku możliwości technicznych do utrzymywania lub odtworzenia zadrzewienia;

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 obszaru objętego planem występują stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków, dla których ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, wyznaczone na rysunku planu i oznaczone symbolem W:

   - w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) w granicach planu występują obiekty (dzieła architektury i budownictwa) ujęte w ewidencji zabytków:

   a) kościół p.w. św. Andrzeja Boboli z 1905 r. (Wielki Podleś, dz. nr 48) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.1,

   b) kaplica przedpogrzebowa przy kościele z 1905 r. (Wielki Podleś, dz. nr 48) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.2,

   c) ogrodzenie wokół kościoła z 1905 r. (Wielki Podleś, historyczny mur po granicach działki nr 48) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.3,

   d) pałac w dawnym zespole dworsko-parkowym z 2 ćw. XIX w. (Wielki Podleś 12A, dz. nr 504) - w gminnej ewidencji zabytków – oznaczony na rysunku planu symbolem z.4,

   e) dom mieszkalny w zagrodzie z 1 ćw. XX w. (Wielki Podleś 7, dz. nr 36) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.5,

   f) budynek gospodarczy w zagrodzie z 1 ćw. XX w. (Wielki Podleś 7, dz. nr 36) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.6,

   g) w obiektach ujętych w ewidencji zabytków obowiązuje:

      - zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektów,

      - ochrona historycznej bryły budynku (w zabytkowym domu mieszkalnym w zagrodzie „z.5” również drewnianych dekoracyjnych ganków od frontu i od podwórza),

      - ochrona historycznego kształtu dachu,

      - ochrona historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie drzwi i okien),

      - ochrona historycznej formy architektonicznej,

      - ochrona historycznego detalu architektonicznego (w tym: gzymsów, dekoracji ściennych, oprawy otworów okiennych i drzwiowych, wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej),

      - ochrona historycznych materiałów budowlanych i oraz historycznej kolorystyki;

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

3) w granicach planu występuje park podworski z 2 ćw. XIX w. (Wielki Podleś, dz. nr 504) w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem z.7:

a) w określonych na rysunku planu granicach parku podworskiego obowiązuje ochrona:

- historycznego układu przestrzennego parku,
- historycznego ukształtowania terenu,
- istorycznej zieleni komponowanej (aleje, szpalery, altany, nasadzenia graniczne),
- istniejącego starodrzewu,
- zachowanych elementów historycznego zagospodarowania terenu,

b) działania inwestycyjne i budowlane w obrębie zabytkowego parku wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) w granicach planu występują obiekty o walorach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy w strefach konserwatorskich:

a) budynek gospodarczy związany z zabytkowym murem wokół kościoła (w północno-zachodnim narożu działki nr 48),

b) pozostałe obiekty które oznaczono na rysunku planu,

c) ww. obiekty o walorach historyczno-kulturowych obejmuje się ochroną w zakresie:

- lokalizacji budynku na działce,
- historycznej bryły i jej proporcji,
- historycznego kształtu dachu,
- dopuszcza się rozbudowę budynków wymienionych pod lit. b z zachowaniem w/w elementów bryły głównej;

5) w granicach planu występują pozostałości dawnego majątku ziemskiego (zabytkowy pałac z reliktami parku i kościół) zabytkowy zespół zabudowy o walorach historyczno-kulturowych - do objęcia ochroną zapisami planu miejscowego:

a) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w granicach historycznych , oznaczonej symbolem B.1, obejmującej:

- obszar historycznego folwarku z dworem (pałac), ujętym w ewidencji zabytków oznaczonym symbolem z.4,
- relikty parku podworskiego ujęte w ewidencji zabytków, którego granice wyznaczono na rysunku planu i oznaczono symbolem z.7,
- kościół z kaplicą przedpogrzebową i murem okalającym, ujęte w ewidencji zabytków, oznaczone symbolem z.1, z.2, z.3,
- oraz pozostały obszar dawnego historycznego folwarku i parku,

b) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej B.1 zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w granicach historycznych ustala się:

- ochronę obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- ochronę historycznego układu komunikacyjnego – dopuszcza się stosowanie nawierzchni historycznych, w tym bruku kamiennego,
- ochronę obiektów ujętych w ewidencji zabytków, o których mowa w ustaleniach pkt 2,
- ochronę obszaru z reliktami zabytkowego parku podworskiego ujętego w ewidencji zabytków, o który mowa w ustaleniach pkt 3,
- ochronę obiektów o walorach historyczno-kulturowych, o których mowa w ustaleniach pkt 4,
- ochronę zachowanych elementów historycznego zagospodarowania terenu, w tym istniejący starodrzew – ochrona dopuszcza cięcia pielęgnacyjne; dopuszcza się nowe nasadzenia zieleni wysokiej, obowiązuje wymóg nasadzeń kompensacyjnych;

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

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

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

- ochrona historycznego układu drogowego 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 występuje obszar kształtowania otoczenia krajobrazowego o wysokich walorach ekspozycyjnych, do objęcia ochroną zapisami planu miejscowego ekspozycji wsi Wielki Podleś:

a) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji, oznaczoną symbolem E,

b) ustala się zakres i zasady ochrony obszaru strefy ochrony ekspozycji E:

- ograniczenie gabarytów zabudowy, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- zakaz lokalizacji obiektów wysokościowych m. in. wież elektrowni wiatrowych, masztów telekomunikacyjnych, itp. nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej takich jak np. słupy energetyczne, stacje transformatorowe słupowe;

8) w granicach planu występuje zabytkowy cmentarz ewangelicki z 1 poł. XIX w. (Wielki Podleś, dz. nr 5032), ujęty w gminnej ewidencji zabytków:

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

b) dla obiektów ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków obowiązuje ochrona konserwatorska na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

c) w obrębie strefy K.1 ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza obowiązuje:

- ochrona historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym historyczny układ kwater oraz historyczny przebieg dróg i ścieżek,
- ochrona historycznego ukształtowanie terenu,
- ochrona historycznego zainwestowanie terenu, w tym mur okalający najstarszą część cmentarza,
- ochrona zachowanych historycznych nagrobków i innych elementów historycznego zagospodarowania i urządzenia terenu,
- ochrona historycznej zieleni wysokiej,
- zakaz niwelacji terenu,
- zakaz zabudowy, z uwzględnieniem szczegółowych ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu ZC/1,
- nakaz prowadzenia działań uczytelniających historyczne założenie przestrzenne cmentarza (likwidacji zakrzaczeń, prace porządkowe itp.),

d) działania inwestycyjne i budowlane w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej K.1 zabytkowego cmentarza ujętego w gminnej ewidencji zabytków oraz działania ingerujące w ww elementy chronione, wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

9) w granicach planu występuje zabytkowa zieleń komponowana, wymagająca ochrony:

a) grupa ośmiu lip, w tym nasadzenie szpalerowe składające się z sześciu drzew przed zabytkowym budynkiem (Wielki Podleś nr 6 ozn. z.1), wyróżnione na rysunku planu i oznaczone symbolem K.2,

b) ustala się ochronę historycznego przebiegu nasadzenia szpalerowego,

c) obowiązuje 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;

10) w granicach planu występują - oznaczone na rysunku planu - historyczne miejsca kultu religijnego, objęte ochroną zapisami planu miejscowego:

- obowiązuje ochrona miejsca historycznej lokalizacji krzyży, figur i kapliczek przydrożnych 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 - obejmujące:

a) teren zabudowy usług kulty religijnego (UKK),

b) tereny zabudowy usług oświatowo-wychowawczych (UO),

c) tereny sportu i rekreacji (US),

d) teren zieleni urządzonej (ZP),

e) teren nieczynnego cmentarza (ZC),

f) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),

g) tereny dróg zbiorczych (KDZ),

h) tereny dróg lokalnych (KDL),

i) tereny dróg dojazdowych (KDD),

j) tereny parkingów (KP);

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

§ 9. Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) ustala się granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - zgodnie z rysunkiem planu:

a) w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy i zakazy określone we właściwych przepisach odrębnych;

2) 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;

3) 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;

4) 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 cywilnym i wojskowym – Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP;

5) na terenach ze spadkiem o nachyleniu 20% i więcej ustala się:

a) zakaz zabudowy i zagospodarowanie terenu w sposób, który mógłby powodować zagrożenie osuwania się mas ziemnych,

b) nakaz projektowania obiektów budowlanych i urządzeń w sposób zabezpieczający teren przed osuwaniem, w tym m.in. z zastosowaniem:

- rozwiązań techniczno-technologicznych, z jednej strony wzmacniających wznoszoną konstrukcję, z drugiej stabilizujących stok,

- odpowiedniego odwodnienia terenu przez wykonanie właściwego systemu odprowadzania wód powierzchniowych i gruntowych nawadniających teren,

- obsadzenia zboczy roślinnością hamującą rozwój procesów stokowych,

c) nakaz przeprowadzenia rozpoznania geoinżynierskiego w kierunku stateczności stoków poprzedzającego zainwestowanie terenu;

6) 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 letniskowej: 1 000 m2,

d) dla zabudowy usługowej: 1 500 m2,

e) dla zabudowy usług oświatowo-wychowawczych: 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 powiatową Sarnowy-Dębogóry-Sobącz-Liniewo nr 2413G (KDZ) poprzez układ dróg dojazdowych (KDD) dowiązanych do istniejących skrzyżowań;

4) obsługa komunikacyjna związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej, obszarów zainwestowania osadniczego (terenów MN, MNU, ML, U, UKK, UO, US):

a) z istniejącej drogi zbiorczej (drogi powiatowej nr 2413G):

- istniejącymi i projektowanymi zjazdami,

- za pośrednictwem projektowanych wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt 6,

b) systemem istniejących dróg dojazdowych (KDD),

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

d) przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

5) w przypadku konieczności dostosowania parametrów technicznych i użytkowych drogi publicznej, w tym konstrukcji drogowej budowli ziemnej oraz konstrukcji nawierzchni, dla potrzeb obsługi komunikacyjnej inwestycji nie drogowych związanych z planowanym zagospodarowaniem - m.in. dla umożliwienia ruchu pojazdów po sieci dróg powiatowych o nacisku pojedynczej osi przekraczającej 8 t – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych;

6) 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 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;

7) obsługa komunikacyjna związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej, pozostałych obszarów (w tym terenów zabudowy zagrodowej RM):

a) z istniejącej drogi zbiorczej (drogi powiatowej nr 2413G):

- istniejącymi zjazdami,

b) systemem istniejących dróg dojazdowych (KDD),

c) za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych (KDW), których przebieg określono na rysunku planu,

d) systemem istniejących i projektowanych na gruntach rolnych i leśnych dróg dojazdowych,

e) przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

8) przez obszar przebiegają trasy turystyki kajakowej „Szlak Wierzycy" i „Szlak Jezior Kościerskich",, których orientacyjny przebieg określono na rysunku planu;

9) na terenach przyległych do trasy turystycznej, o której mowa w pkt 6, dopuszcza się lokalizację infrastruktury sportowo-rekreacyjnej służącej turystyce wodnej, np. pomosty - urządzeń wodnych, inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich lub kajakowych - o ile nie jest to sprzeczne z zasadami ochrony ustalonymi dla obszaru planu w § 6, 7 i 9;

10) sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) w granicach własnych działki budowlanej lub terenu,

b) wymóg nie dotyczy terenu U/1, UKK/1, UO/1;

11) 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 letniskowej:

- 1 stanowisko postojowe/na każde 5 miejsc noclegowych,

d) dla zabudowy usług oświatowo-wychowawczych:

- 4 stanowiska postojowe/100 uczniów na zmianę,

e) dla zabudowy usług turystyki:

- 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

- stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 stanowisko postojowe oraz 1 stanowisko /na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych,

f) 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: nie mniej niż 1 stanowisko postojowe oraz 1 stanowisko /na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych,

g) 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),

h) dla terenów urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej – ogniw fotowoltaicznych:

- 3 stanowiska postojowe/ w granicach poszczególnych terenów lokalizacji;

12) 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 oświatowo-wychowawczych:

- 20 stanowisk postojowych/100 uczniów na zmianę,

c) na terenie zabudowy usług turystyki:

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

d) na terenach sportu i rekreacji:

- 1 stanowisko postojowe/na każdych 20 użytkowników lub co najmniej 2 stanowiska postojowe;

13) na terenie zieleni urządzonej obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

14) na terenach komunikacji (dróg, parkingów, ciągów pieszo-jezdnych) wymagania w zakresie realizacji i liczby miejsc do parkowania - stanowiących elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających - określono w ustaleniach dla terenów;

15) 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;

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

17) 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) 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 SN;

3) 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.;

4) 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;

5) 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,

c) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne:

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

- realizacja 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;

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

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) 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;

12) 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 retencjonowanie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania dla własnych potrzeb,

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;

13) 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;

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

15) 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. 1. Ustala się granice obszarów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Ustala się strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - zgodnie z rysunkiem planu - w granicach których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa.

§ 14. 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) i 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 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 § 23 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.

§ 15. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, 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

§ 16. 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:

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

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/3, MN/4, 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 terenu MN/2, MN/3, MN/4, MN/7: 20%,

- dla pozostałych terenów: 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu MN/2, MN/3, MN/4, MN/7: 50%,

- dla pozostałych terenów: 35%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu MN/2, MN/3, MN/4, MN/7:: 0,01 – 0,4,

- dla pozostałych terenów: 0,01 – 0,6,

- forma zabudowy:

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12 m n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

- na terenie MN/2, MN/3, MN/4, MN/7: prostokątny kształt rzutu budynku,

g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej: 5 m,

i) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

j) kąt nachylenia połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

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;

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

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 terenu MN/2, MN/3, MN/4, MN/7 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 6,

b) położenia terenu MN/5, MN/6 w strefie E ochrony konserwatorskiej ekspozycji określone w § 7 pkt 7,

c) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 2,

d) występowania pasa ochronnego radiolinii, określone w § 12 pkt 4;

7) stawka procentowa:

a) dla terenów MN/1, MN/2: 0%,

b) dla terenów MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7, MN/8, MN/9: 30%.

§ 17. 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 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,

b) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/7, MNU/8, MNU/9:

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

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową MNU/10, MNU/11, MNU/12, MNU/13, MNU/14, MNU/15, MNU/16, MNU/17, MNU/18, MNU/19, MNU/20, MNU/21:

- 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, 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,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/10, MNU/21: 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/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/10, MNU/21: 0,01 – 0,6,

- dla pozostałych terenów: 0,01 – 0,7,

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12 m n.p.t.,

g) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,
- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,
- na terenie MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/10, MNU/21 prostokątny kształt rzutu budynku,

h) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

i) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej: 6 m,

j) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

k) kąt nachylenia połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

l) kierunek głównej kalenicy:

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

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

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) występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 9 pkt 1,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

c) położenia terenu MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/8, MNU/8, MNU/15 w strefie W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1,

d) występowania na terenie MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/7 obiektów o walorach historyczno-kulturowych określone w § 7 pkt 4,

e) położenia terenu MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/21 w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego określone w § 7 pkt 5,

f) położenia terenu MNU/5, MNU/6, MNU/10 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 6,

g) położenia terenu MNU/8, MNU/9, MNU/10, MNU/11, MNU/12, MNU/13 w strefie E ochrony konserwatorskiej ekspozycji określone w § 7 pkt 7,

h) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 2,

i) występowania pasa ochronnego radiolinii, określone w § 12 pkt 4;

7) stawka procentowa:

a) dla terenów MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/7, MNU/8, MNU/9: 0%,

b) dla terenów MNU/10, MNU/11, MNU/12, MNU/13, MNU/14, MNU/15, MNU/16, MNU/17, MNU/18, MNU/19, MNU/20, MNU/21: 30%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy letniskowej,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej z możliwością całorocznego użytkowania,

c) dla terenów istniejącej zabudowy letniskowej ML/1, ML/2, ML/3, ML/4, ML/5, ML/6, ML/7, ML/8, ML/9, ML/10, ML/11, ML/12, ML/13, ML/14:

- przebudowa, remont, rozbiórka, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych – przebudowa nie dotyczy zabudowy, o której mowa w § 5 pkt 2,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) dla terenów projektowanej zabudowy letniskowej ML/15, ML/16:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- ciągi pieszo-jezdne,

- sieci infrastruktury technicznej;

- zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 10 m n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków głównych: 8 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej: 5 m,

i) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

j) kąt nachylenia połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

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;

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

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 w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 6,

b) na terenie ML/12 zakazu budowania nowych obiektów budowanych wynikającego z przepisów, o których mowa w § 6 pkt 6,

c) występowania na terenie ML/6, ML/8, ML/14 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 9 pkt 1,

d) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 2,

e) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 2;

7) stawka procentowa:

a) dla terenów ML/1, ML/2, ML/3, ML/4, ML/5, ML/6, ML/7, ML/8, ML/9, ML/10, ML/11, ML/12, ML/13, ML/14: 0%,

b) dla terenów ML/15, ML/16: 30%.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zabudowy usługowej,

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

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zakaz realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

e) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

f) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i magazynowych,

g) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, 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: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,8,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 10 m n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

- prostokątny kształt rzutu budynku,

g) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

h) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych: 40 - 45 stopni,

j) kierunek głównej kalenicy:

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

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

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 w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w strefie W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1,

c) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy z założeniem parkowym, określone w § 7 pkt 3;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem UKK/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy z założeniem parkowym, określone w § 7 pkt 3;

b) remont i adaptacja istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, miejsca postojowe,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- obiekty kultu religijnego (np. ołtarz polowy, krzyże, kapliczki itp. wg potrzeb),
- niezbędna infrastruktura rekreacyjno-gospodarcza (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.), związana z ustalonym sposobem użytkowania terenu,
- realizacja zagospodarowania towarzyszącego dopuszczalna o ile nie koliduje z ustalonymi wymaganiami ochronnymi;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) linia zabudowy:

- określona na rysunku planu,
- po obrysie budynków związanych z murem kościelnym tj. istniejącej kaplicy przedpogrzebowej i budynku gospodarczego w narożu działki,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości - 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 w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w strefie W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1,

c) występowania obiektów ujętych w ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 2,

d) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy z założeniem parkowym, określone w § 7 pkt 3;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UO/1, UO/2 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usług oświatowo-wychowawczych,

b) przebudowa, remont, adaptacja i zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych oraz ograniczona budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem:

- dopuszczalna działalność oświatowo-wychowawcza oraz z zakresu sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej,

- zakaz realizacji przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- 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,

- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.),

- wolnostojące budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy usług turystyki, w tym działalność związana z obsługą ruchu turystycznego z zakresu hotelarstwa, gastronomii i handlu,

b) funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością:

- mieszkanie właściciela, zarządcy nieruchomości lub pracowników,

- realizowana w formie lokali w budynkach przeznaczenia podstawowego;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,

- poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy w pasie 100 m od linii brzegów jeziora Zagnanie - dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich lub kajakowych,

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: 12 m n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- prostokątny kształt rzutu budynku,

g) maksymalna wysokość budynków projektowanych: 10 m,

h) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych: 35 - 45 stopni,

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;

4) zakaz dalszych podziałów geodezyjnych, dopuszczalne scalenia dokonanych podziałów wtórnych w granicach historycznej działki;

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 granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w strefie W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1,

c) występowania obiektów ujętych w ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 2,

d) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy z założeniem parkowym, określone w § 7 pkt 3;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem US/1, US/2, US/3, US/4 US/5, US/6, US/7 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny sportu i rekreacji,

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

c) budowa publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

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

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

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

c) dopuszcza się zabudowę turystyczno-rekreacyjną w formie zespołów wolnostojących obiektów o pow. 50-100 m2, w których będą prowadzone usługi noclegowe;

3) na terenie US/3, US/4 US/5, US/6, US/7 dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich lub kajakowych;

4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych i magazynowych;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,

- w pasie 100 m od linii brzegów jeziora Zagnanie i jeziora Przywidz – w tym poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy - dopuszcza się realizację obiektów, o których mowa w pkt 3,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,10 - 0,50,:

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki:

- na terenie US/1: 10 m n.p.t.,

- na pozostałych terenach: 15 m n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków: 8 m,

h) geometria dachów:

- na terenie US/1: dach symetryczny dwuspadowy,

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych:

- na terenie US/1: 35 - 45 stopni,

- na pozostałych terenach: 15 - 45 stopni,

j) kierunek głównej kalenicy: nie określa się;

6) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

7) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) występowania na terenie US/4, US/7 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 9 pkt 1,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

c) położenia terenu US/1 w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy z założeniem parkowym, określone w § 7 pkt 3,

d) położenia terenu US/4 w strefie E ochrony konserwatorskiej ekspozycji, określone w § 7 pkt 5,

e) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych, określone w § 9 pkt 2,

f) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 2;

10) stawka procentowa: 0%.

§ 23. 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 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 – przebudowa nie dotyczy zabudowy, o której mowa w § 5 pkt 2,

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 przeznaczeniu podstawowemu:

- 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;

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,

- minimum 20 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (KDZ/1) dla terenów R/4, R/5, R/7, R/10, R/11, R/18,

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 terenu objętego zabudową, o którym mowa w pkt 3 lit. c określa się:

- maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20%,

- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

e) warunki kształtowania zabudowy jak w ustaleniach dla terenów zabudowy zagrodowej RM w § 22 pkt 3;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

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) występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 9 pkt 1;

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

c) położenia terenu R/1, R/21, R/23 w strefie W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1,

d) położenia terenu R/12 w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego określone w § 7 pkt 5,

e) położenia terenu R/21, R/22, R/23 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 6,

f) położenia terenu R/16, R/17, R/18, R/19, R/20 w strefie E ochrony konserwatorskiej ekspozycji określone w § 7 pkt 7,

g) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 2,

h) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 2,

i) występowania pasa ochronnego radiolinii, określone w § 12 pkt 4,

j) na terenie R/9, R/12 zakazu realizacji zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. e,

k) występowania na terenie R/1, R/3, R/18, strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 2;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 24. 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 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

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: 35%,

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

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15 m n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych:

- dla terenu RM/1: 8,5 m,

- dla pozostałych terenów: 9 m,

h) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych:

- dla terenu RM/1: 10,5 m,

- dla pozostałych terenów: 12 m,

i) geometria dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy,

j) geometria dachu budynków inwentarskich i gospodarczych:

- na terenie RM/1: dach symetryczny dwuspadowy,

- na pozostałych terenach: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy; dla obiektów składów i magazynów dopuszczalne rozwiązania cylindryczne konstrukcji dachowych,

k) kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych na terenie RM/1: 40 - 45 stopni,

l) kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych na pozostałych terenach: 35 - 45 stopni,

m) kąt nachylenia połaci dachowych budynków inwentarskich i gospodarczych: 15 - 45 stopni; dla cylindrycznych konstrukcji dachowych: nie ustala się;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

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

a) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

b) położenia terenu RM/6 w strefie W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1,

c) występowania na terenie RM/1 obiektów ujętych w ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 2,

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

e) występowania na terenie RM/1 zabytkowej zieleni komponowanej określone w § 7 pkt 9,

f) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 2;

8) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej – ogniw fotowoltaicznych,

b) w granicach terenów: konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne z transformatorem, przyłącza elektroenergetyczne, ogrodzenia instalacji;

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki zaplecza technicznego,

- elementy infrastruktury komunikacyjnej (drogi i place eksploatacyjne, tymczasowe drogi i place montażowe, place parkingowe),

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny rolnicze:

b) e dopuszcza się zabudowy obsługi produkcji rolnej,

c) nie dopuszcza się zabudowy zagrodowej;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) ogniwa fotowoltaiczne w granicach poszczególnych terenów, stanowić powinny zespół o jednolitym charakterze:

- obowiązują jednakowe gabaryty paneli fotowoltaicznych,

- obowiązuje jednolita kolorystyka paneli fotowoltaicznych,

c) dopuszcza się etapowanie przebiegu procesu projektowania i budowy ogniw fotowoltaicznych,

d) szczegółowa lokalizacja projektowanych ogniw fotowoltaicznych oraz dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego,

e) lokalizacja, o której mowa w pkt 3 lit. d, winna być zgodna z przepisami odrębnymi,

f) minimalna odległość ogniw fotowoltaicznych od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych,

g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

i) maksymalna intensywność zabudowy: 1,00,

j) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 3 m n.p.t.,

k) gabaryty projektowanych budynków zaplecza technicznego:

-

- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zaplecza technicznego na działce budowlanej: 200 m2,

l) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

m) geometria dachów: dach symetryczny dwuspadowy, dopuszczalne dachy płaskie,

n) kąt nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni, dopuszczalne dachy płaskie;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) lokalizacja miejsc do parkowania w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) nakaz zebrania zanieczyszczonej wody z mycia paneli do szczelnego zbiornika i urządzenia czyszczącego,

b) nakaz ponownego wykorzystania - po oczyszczeniu - wody do mycia paneli, w tzw. obiegu zamkniętym,

c) określone w § 12;

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

a) położenia w granicach strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 2;

8) stawka procentowa: 30%.

§ 26. 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 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 podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) 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;

6) 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;

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

a) występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 9 pkt 1,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

c) położenia terenu ZL/1 w strefie W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1,

d) położenia terenu ZL/10 w strefie E ochrony konserwatorskiej ekspozycji określone w § 7 pkt 7,

e) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych, określone w § 9 pkt 2,

f) występowania pasa ochronnego radiolinii, określone w § 12 pkt 4,

g) występowania na terenie ZL/7 strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, określone w § 13 pkt 2;

8) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zieleni urządzonej,

b) parkowa zieleń urządzona służąca rekreacji i wypoczynkowi:

- adaptacja historycznego parku podworskiego na cele rekreacyjne,

- zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej nie służącej celom ochrony obszaru historycznego parku,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

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

- ciągi i place piesze,

- sieci infrastruktury technicznej,

- 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) 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) zakaz dalszych podziałów geodezyjnych, dopuszczalne scalenia dokonanych podziałów wtórnych w granicach historycznych działek;

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 w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w strefie W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1,

c) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu zabudowy z założeniem parkowym, określone w § 7 pkt 3,

d) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 2;

7) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren nieczynnego cmentarza ewangelickiego z 1 poł. XIX w.,

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 zabudowy i 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 podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) określone w § 11,

b) zakaz realizacji miejsc do parkowania;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) występowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, określone w § 9 pkt 1,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

c) położenia w strefie K ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza określone w § 7 pkt 8,

d) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 2;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/1, WS/2, WS/3, WS/4, WS/5, WS/6, WS/7 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 Zagnanie,

- teren WS/2: jezioro Mnilonka,

- teren WS/3: jezioro Przywidz,

- teren WS/4: jezioro Zubieńko,

- teren WS/5: jezioro bn,

- teren WS/6, WS/7: rzeka Wierzyca,

- teren WS/8, WS/9: ciek wodny bn;

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 podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

b) występowania pasa ochronnego radiolinii, określone w § 12 pkt 4;

7) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg zbiorczych,

b) droga powiatowa nr 2413G: Sarnowy-Dębogóry-Sobącz-Liniewo,

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 podziału nieruchomości określone w § 10;

4) 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;

e) ustalenia określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

a) położenia w strefie W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1,

b) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego określone w § 7 pkt 5,

c) położenia w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 6,

d) położenia w strefie E ochrony konserwatorskiej ekspozycji określone w § 7 pkt 7,

e) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 2;

f) występowania pasa ochronnego radiolinii, określone w § 12 pkt 4;

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

7) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg lokalnych,

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, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

e) ustalenia określone w § 11;

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) 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;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

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

b) położenia w strefie E ochrony konserwatorskiej ekspozycji określone w § 7 pkt 7,

c) występowania pasa ochronnego radiolinii, określone w § 12 pkt 4;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1 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, tj. zgodnie z odrębnymi przepisami;

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) 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;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia w strefie E ochrony konserwatorskiej ekspozycji określone w § 7 pkt 7,

b) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 2;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 33. 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 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg wewnętrznych,

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/15, KDW/16, KDW/17:

- przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanych dróg wewnętrznych KDW/12, KDW/13, KDW/14:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona;

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) dla terenu KDW/7, KDW/13, KDW/15 obowiązuje stosowanie nawierzchni naturalnych w tym bruku kamiennego;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10 m z miejscowymi poszerzeniami jak na rysunku planu,

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- dopuszczalny ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

c) zjazdy: nie ogranicza się ilości nowych zjazdów,

d) ustalenia określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

b) położenia terenu KDW/7, KDW/8, KDW/9, KDW/10, KDW/15 w strefie W ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych określone w § 7 pkt 1,

c) położenia terenu KDW/8 w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego określone w § 7 pkt 5,

d) położenia terenu KDW/7, KDW/9, KDW/10, KDW/13, KDW/15 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 6,

e) położenia terenu KDW/9, KDW/10, KDW/12 w strefie E ochrony konserwatorskiej ekspozycji określone w § 7 pkt 7,

f) występowania na terenie KDW/7, KDW/13 zabytkowej zieleni komponowanej określone w § 7 pkt 9,

g) występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych, określone w § 9 pkt 2,

h) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, określone w § 12 pkt 2,

i) występowania na terenie KDW/3, KDW/14 strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, określone w § 13 pkt 2;

8) 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/15, KDW/16, KDW/17: 0%,

b) dla terenów KDW/12, KDW/13, KDW/14: 30%.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KP/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny parkingu,

b) plac publiczny, stanowiący ogólnodostępne miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,

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) obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (wyposażenie parkingu w miejsca wypoczynku np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);

3) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy obiektami i urządzeniami rekreacyjno-gospodarczymi: 5% powierzchni terenu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni terenu,

d) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

e) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m n.p.t.,

f) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń rekreacyjno-gospodarczych: 5 m;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- miejsca postojowe dla rowerów,
- drogi manewrowe,
- ciągi pieszo-jezdne,

b) maksymalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych: 3 stanowiska postojowe/100 m2 pow. terenu,

c) ustalenia określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 6,

b) zakazu lokalizacji budynków;

8) stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 35. Na obszarze objętym planem traci moc:

- uchwała nr V/255/05 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 29 lipca 2005 r. w spawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Podleś (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 97, poz. 2027),
- uchwała nr VIII/59/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 31 lipca 2007 r. w spawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 102/5 i 105 położonych w obrębie geodezyjnym Wielki Podleś (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 152, poz. 2855).

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

§ 37. 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

Załącznik do uchwały Nr VIII/112/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

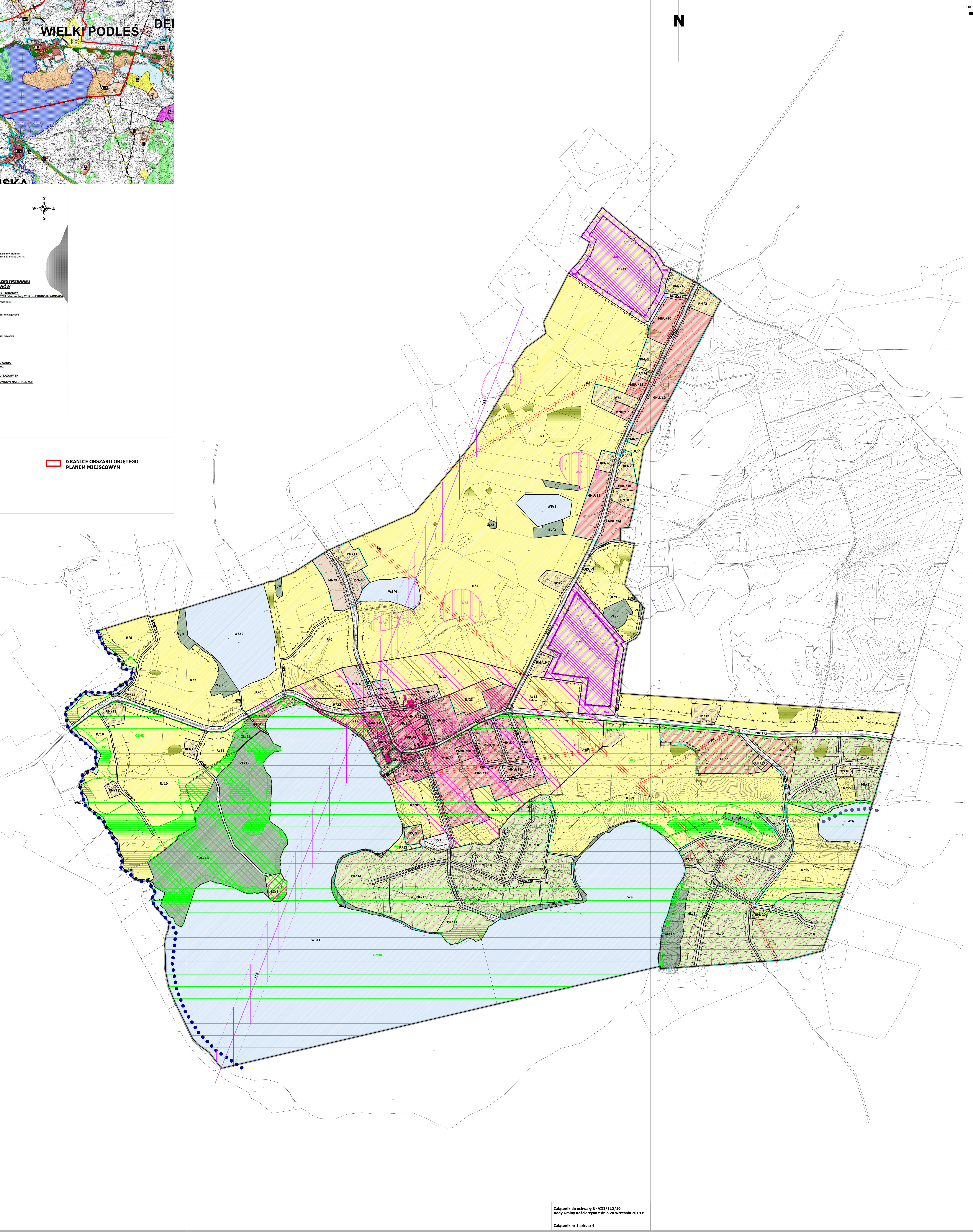
Załącznik nr 1 arkusz 3

Załącznik do uchwały Nr VIII/112/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU GEODEZYJNEGO WIELKI PODLEŚ W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000



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
- ML – tereny zabudowy letniskowej
- U – tereny zabudowy usługowej
- UKK – tereny zabudowy usług kultu religijnego
- UO – tereny zabudowy usług oświatowo-wychowawczych
- US – tereny sportu i rekreacji
- R – tereny rolnicze
- RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
- PES – tereny urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej - ogniw fotowoltaicznych
- ZL – lasy
- ZP – teren zieleni urządzonej
- ZC – teren nieczynnego cmentarza
- WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- KDZ – tereny dróg zbiorczych
- KDL – tereny dróg lokalnych
- KDD – tereny dróg dojazdowych
- KDW – tereny dróg wewnętrznych
- KP – tereny parkingu

LINIE ZABUDOWY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- nieprzekraczalne linie zabudowy

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE:

- OCHK – granice Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy
- ZZ – obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- e SN – 14m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych SN
- LoS – 80m pas ochronny radiolinii

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- W – strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków
- z.1 – obiekty w ewidencji zabytków
- z.3 – ogrodzenie wokół kościoła w ewidencji zabytków
- obiekty o walorach historyczno-kulturowych objęte ochroną zapisami planu
- z.7 – park podworski w ewidencji zabytków
- B.1 – strefa B.1 ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworsko-parkowego w granicach historycznych
- B.2 – strefa B.2 ochrony konserwatorskiej historycznego układu ruralistycznego
- E – strefa konserwatorska E ochrony ekspozycji układu ruralistycznego
- K.1 – stefa K ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza
- historyczne miejsca kultu religijnego
- K.2 – zabytkowa zieleń komponowana

URZĄDZENIA WYTWARZAJĄCE ENERGIĘ Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII:

- OZE – granice obszaru lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
- oze – granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

- grunty stanowiące nieużytki obejmujące śródpolne zbiorniki wodne i rozlewiska oraz tereny zadrzewione
- trasa turystyki kajakowej "Szlak Wierzycy"
- trasa turystyki kajakowej "Szlak Jezior Kościerskich"
- UE – granice planowanego użytku ekologicznego "Ostrów nad jeziorem Zagnanie"
- 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

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
  - MU – zabudowę mieszkaniowo - usługową
  - U – zabudowę usługową
  - UP – zabudowę usługowo - produkcyjną
- ZR – nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną
- nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym, w tym:
  - ZP – tereny zieleni urządzonej
  - ZS – tereny otwarte sportowo - rekreacyjne
  - zmiany zagospodarowania planowane przez gminę jako zadania własne lub inwestycje publiczno - prywatne
  - miejsca obsługi turystyki wodnej z polami namiotowymi

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

- EW – obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania,
- w tym potencjalnie dyskusyjne wobec ochrony dziedzictwa kulturowego
- ES – obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych
- orientacyjna lokalizacja gminnej biogazowni
- obszary potencjalnych badań w kierunku lokalizacji elektrowni wiatrowych

INNE OBSZARY

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

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

PODZIAŁ TERENÓW DLA POTRZEB USTALENIA KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW

- A – obszary bez szczególnych predyspozycji rozwojowych
- B – obszary kontynuacji istniejących funkcji i form zabudowy
  - B.1 – obszary kontynuacji zabudowy zagrodowej
  - B.2 – obszary kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
  - B.3 – obszary kontynuacji zabudowy usługowo - produkcyjnej
  - B.4 – obszary kontynuacji zabudowy rekreacyjnej i letniskowej
  - B.5 – obszary kontynuacji zabudowy obsługującej ruch turystyczny
- C – typowe obszary wiejskie predysponowane do przekształceń:
  - C.1 – w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
  - C.2 – w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących oraz w kierunku rozwoju rekreacji indywidualnej
  - C.3 – w kierunku zabudowy letniskowej i rekreacji szczególnie indywidualnej
- D – obszary wielofunkcyjne predysponowane do przekształceń:
  - D.1 – w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej
  - D.2 – w kierunku rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej w szczególności zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowo - usługowej
- E – obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń:
  - E.1 – w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - E.2 – w kierunku rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością lokalizacji budynków/lokali mieszkalnych dla właścicieli
- F – obszary wprowadzenia nowego przeznaczenia terenu
- tereny 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 użytkowania rekreacyjnego - zakaz zabudowy
- obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych w tym: obszary chronionego krajobrazu(a) oraz parków krajobrazowych (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 ujęciu formalno-prawnym - zasięg obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) - zakaz zabudowy
- 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 lądowiskiem "Korne" oraz lądowiskiem helikopterów na dachu szpitala w mieście Kościerzyna - maksymalna wysokość budynków i budowli w zasięgu podejścia niższa 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
- EW – obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania - zakaz zabudowy o funkcji mieszkaniowej
- ES – obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych - zakaz zabudowy

PLANOWANE SIECI INFRASTRUKTURY PONADLOKALNEJ

- planowana napowietrzna sieć elektroenergetyczna 2 x 400kV relacji Gdańsk - Przyjaźń - Żydowo Kierzkowo (przebieg orientacyjny)
- rozważane przebiegi planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300/500/700 na odcinku Olsztyn - Malbork-Pszczółki-Kościerzyna-Bydgoszcz-Kosakowo wraz z odcinkami zbiorczymi do odwiertów gazów z łupków
- ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujące na obszarach ochrony środowiska i jego zasobów wymienione w pkt. 2 i 3 załącznika graficznego nr 4

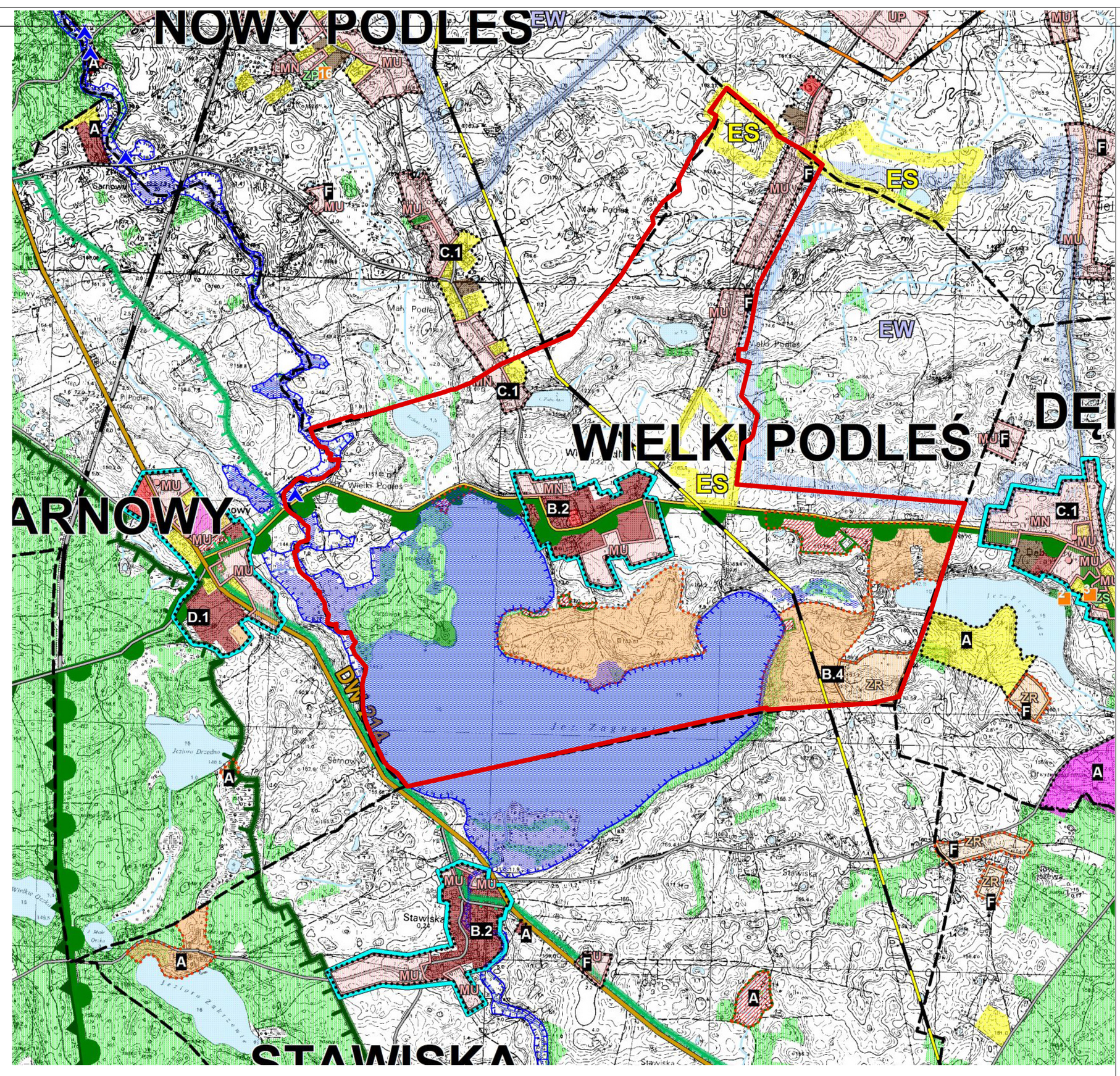
OBSZARY PROBLEMOWE (opis w tekście)

- Obszary "I" - tereny rozprzestrzeniania się zabudowy rekreacyjnymi z naciskami na legalizację istniejących, nie usankcjonowanych prawnie 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 ochronnej 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 komunikacyjnej i technicznej przedstawiono na następujących załącznikach graficznych:
- Zał.2.5 - "Kierunki rozwoju sieci infrastruktury technicznej - sieć wodno-kanalizacyjna" 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



0. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica administracyjna gminy
- granica opracowania zmiany Studium
- granice obrębów geodezyjnych
- GRZYBOWO – nazwy miejscowości
- obszary wyłączone z obszaru opracowania Studium, obszary objęte zmianą Studium - obowiązują ustalenia zmiany Studium zgodnie z Uchwałą Nr III/239/13 Rady Gminy Kościerzyna z 23 marca 2013 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 / 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 kryszywa naturalnego
- TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA WSI KORNE (przewaga zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami)
- OBSZAR LĄDOWISKA "KORNE" WG EWIDENCJI LĄDOWISK
- PG – OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIERZYNA

SKALA 1:10000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik do uchwały Nr VIII/112/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 1

Załącznik do uchwały Nr VIII/112/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 2

Załącznik do uchwały Nr VIII/112/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 4

Załącznik do uchwały Nr VIII/112/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 6

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/112/19

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/112/19 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 10 stycznia 2019 r. do 7 lutego 2019 r. - uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 28 lutego 2019 r.									
1	08-02-2019	Protest przeciwko zapisom w planie, które przewidują przebieg przez nieruchomość sieci SN oraz możliwość budowy elektrowni wiatrowych w pobliżu	Dz. nr 129/1-2, 129/4, 500/1, 500/5-36 w obr. geod. Wielki Podleś	ML/6, ML/8 Tereny zabudowy letniskowej		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Wyeliminowanie z ustaleń planu oznaczenia istniejących sieci SN przebiegających przez nieruchomość nie jest możliwe, jako niezgodne z wymaganym zakresem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określonym w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. jak również ze stanowiskiem gestora sieci (ENERGA-OPERATOR S.A.) określonym we wniosku do planu oraz ostatecznie w uzgodnieniu projektu planu Nr EOP-3MMR-000400-2018 z dnia 26-07-2018 r. w zakresie wymaganych ograniczeń

									w zagospodarowaniu terenu w pasie o szerokości 14 m wzdłuż naniesionych na rysunku planu istniejących tras napowietrznych linii elektroenergetycznej 15 kV (SN). Ustalenia projektu uchwały nie przewidują w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Wielki Podleś w gminie Kościerzyna lokalizacji (możliwości budowy) elektrowni wiatrowych – wniesiona uwaga w tym zakresie jest bezprzedmiotowa.
2	28-03-2019	Wniosek o zaproponowanie innych rozwiązań ochrony historycznego miejsca kultu religijnego na drodze KDZ/1	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Wielki Podleś	KDZ/1 Tereny drogi zbiorczej		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Po dokonanej analizie utrzymano zapisane w planie rozwiązania ochrony historycznego miejsca kultu religijnego na drodze KDZ/1 – jako kilkukrotnie uzgodnione z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków

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.									
3	10-07-2019	Wprowadzenie dodatkowych zapisów w §23 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 posiadania areału gruntów rolnych, np. pasieka lub hodowla egzotycznych ptaków”	Działki gruntu w granicach terenów w obr. geod. Wielki Podleś	R Tereny rolnicze		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Wielki Podleś 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 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 Wielki Podleś 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 § 23 pkt 1 lit. e i f projektu uchwały. Studium ustala dla obrębu geodezyjnego Wielki Podleś następujące funkcje

									wiodące oraz główne przekształcenia lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego: - jeden z wyznaczonych głównych ośrodków usługowych – ośrodków obsługi ludności, winny być lokalizowane wszystkie funkcje i usługi podstawowe potrzebne do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców gminy, wiodącym przeznaczeniem powinna być funkcja administracyjno – usługowo – mieszkaniowa. 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 i również rozpatrując wnioski, o których mowa w art.17 pkt 1 ustawy. Na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

									obrębu geodezyjnego Wielki Podleś 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/112/19

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 części obrębu geodezyjnego Wielki Podleś 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 części obrębu geodezyjnego Wielki Podleś 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.

9. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.

10. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej związane z realizacją urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej (ogniw fotowoltaicznych), są wynikiem zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.