DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 18 listopada 2019 r.

Poz. 5015

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 18.11.2019 12:11:50

UCHWAŁA NR VIII/113/19
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 20 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stawiska 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 obrębu geodezyjnego Stawiska w gminie Kościerzyna - po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna przyjętego uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r., zmienionego uchwałami: Nr IV/265/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r. oraz Nr XII/345/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. - Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stawiska 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 Stawiska w gminie Kościerzyna o powierzchni ok. 732 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) granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych;

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

4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granice Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jeziora Wdzydzkie" PLH220034;

7) granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009;

8) obszar planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy;

9) granice otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego;

10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;

11) 14m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych SN;

12) 80m pas ochronny radiolinii;

13) obiekty w ewidencji zabytków;

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

15) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków;

16) strefa B.1 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Stawiska

17) strefa B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Małe Stawiska;

18) kapliczki w ewidencji zabytków;

19) historyczne miejsca kultu religijnego z krzyżami przydrożnymi;

20) zabytkowa zieleń komponowana;

21) szpalery historycznych nasadzeń alejowych.

§ 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 usługowej z zabudową mieszkaniową (UMN);

4) tereny zabudowy usługowej (U);

5) tereny zabudowy usług turystyki (UT);

6) tereny sportu i rekreacji (US);

7) tereny rolnicze (R);

8) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich (RU);

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

10) lasy (ZL);

11) tereny zieleni nieurządzonej (ZR);

12) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);

13) tereny drogi głównej (KDG);

14) tereny dróg lokalnych (KDL);

15) tereny dróg dojazdowych (KDD);

16) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru planu

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

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;

3) w przypadku budowy obiektów budowlanych obowiązuje:

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

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

c) zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej (piwnic) dla nowej zabudowy ponad 0,6 m n.p.t., d) kolorystyka zabudowy i wykończenie elewacji budynków:

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

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

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

- zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

- pokrycie dachów o nachyleniu 35 - 45 stopni: dachówka ceramiczna, betonowa, blachodachówka w kolorze ceglanym, grafitowym lub brązowym,

- kolor pokrycia pozostałych dachów: ograniczony do naturalnej tonacji dachówki ceramicznej oraz brązu, szarości i czerni,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

d) RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

6) obowiązują wymagania wynikające z położenia obszaru planu w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jeziora Wdzydzkie" PLH220034 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009, określone przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody - zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami:

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

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

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

7) obowiązują wymagania wynikające z położenia 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) obowiązują wymagania wynikające z położenia obszaru planu w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, określone przepisami uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego nr 260/XXIV/16 z 25 lipca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 2943);

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

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

11) zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych nad zbiornikami naturalnymi;

12) ochronie podlegają wartościowe starodrzewia;

13) 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;

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

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

1) w granicach planu występuje stanowisko archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków:

a) stanowisko archeologiczne Stawiska 3 — osada — dla którego ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną na rysunku planu i oznaczoną symbolem W

b) ustala się sposób zagospodarowania obszaru wyznaczonej strefy W ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego:

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

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

a) dom w zagrodzie z pocz. XX w. (Stawiska 32, dz. nr 65) - w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.1,

b) kapliczka przydrożna z 1947 r. (Stawiska, dz. nr 6/11) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.2,

c) dom w zagrodzie z 1902 r. (Małe Stawiska 1 i 2, dz. nr 251 i 252) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.3,

d) dom w zagrodzie po 1910 r. (Małe Stawiska 3, dz. nr 247) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczony na rysunku planu symbolem z.4,

e) kapliczka przydrożna Ossowskich po 1945 r. (Małe Stawiska, dz. nr 103) - w gminnej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.5,

f) dla zabytkowych kapliczek, wymienionych w lit. b i e, obowiązuje ochrona:

- historycznej formy architektonicznej,

- historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki,

g) dla pozostałych obiektów obowiązuje ochrona:

- historycznej bryły budynku,

- historycznego kształtu dachu,

- historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie drzwi i okien),

- historycznej formy architektonicznej,

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

- historycznych materiałów budowlanych 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 występują – oznaczone na rysunku planu - obiekty o walorach historyczno-kulturowych, objęte ochroną zapisami planu miejscowego w zakresie:

a) lokalizacji budynku na działce,

b) historycznej bryły i jej proporcji,

c) historycznego kształtu dachu;

4) w granicach planu występują obszary o walorach historyczno-kulturowych – zespołu ruralistycznego wsi:

a) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej układ ruralistycznego wsi Stawiska, oznaczonej symbolem B.1,

b) na rysunku planu ustala się granice strefy ochrony konserwatorskiej układ ruralistycznego wsi Małe Stawiska, oznaczonej symbolem B.2,

c) ustala się zakres i zasady ochrony obszaru strefy B.1 i B.2 ochrony konserwatorskiej 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 tradycji kształtowania zabudowy zagrodowej - nowe obiekty powinny powstawać jako wielobudynkowe z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca,

- w nowej zabudowie forma budynków winna kontynuować regionalne tradycje budowlane, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów,

- ochrona układu i składu gatunkowego zieleni komponowanej (obsadzenia ulic, starodrzewów związanych z układem drogowym i siedliskami wiejskimi) oraz zachowanych elementów historycznego zagospodarowania i urządzenia terenu;

5) w granicach planu występuje - wyróżniona na rysunku planu i oznaczona symbolem K.1 - zabytkowa zieleń komponowana, wymagająca ochrony:

a) grupa trzech lip na rozdrożu przy wjeździe do wsi oraz szpaler trzech lip w zagrodzie dawnego folwarczku w Małych Stawiskach,

b) obowiązuje ochrona i zabezpieczenie (poprawienie stanu zdrowotnego) istniejących drzew:

- nakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej, w sposób nie szkodzący drzewom; drzewa, które są narażone na uszkodzenia w trakcie budowy należy zabezpieczyć; po wykonaniu prac teren należy przywrócić do stanu poprzedniego,

- zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby w pobliżu starodrzewu,

- zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych w pobliżu starodrzewu, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

c) w przypadku konieczności wycinki drzew na cele przebudowy, rozbudowy i utrzymania drogi oraz drzew zagrażających bezpieczeństwu:

- wymagane nasadzenia rekompensacyjne,

- dopuszczalne uzupełnienia nasadzeń w miejscu historycznego występowania;

6) w granicach planu występują - wyróżnione na rysunku planu i oznaczone symbolem K.2 - szpalery historycznych nasadzeń alejowych, dla których ustala się:

a) ochronę historycznego przebiegu,

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

c) dopuszczalne uzupełnienia nasadzeń w miejscu historycznego występowania;

7) w granicach planu występują - oznaczone na rysunku planu - historyczne miejsca kultu religijnego z krzyżami przydrożnymi, objęte ochroną planu miejscowego w zakresie:

a) miejsca historycznej lokalizacji krzyży 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 występują ogólnodostępne tereny o charakterze publicznym:

a) tereny zabudowy usług turystyki (UT),

b) tereny sportu i rekreacji (US),

c) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS),

d) tereny drogi głównej (KDG),

e) tereny dróg lokalnych (KDL),

f) tereny dróg dojazdowych (KDD);

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,

b) w granicach obszaru objętego planem występuje obszar zagrożenia powodziowego, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (oznaczony informacyjnie na rysunku planu);

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,

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: 1000 m2,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową: 1500 m2,

c) dla zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową: 1500 m2,

d) dla zabudowy usługowej: 1500 m2,

e) dla zabudowy usług turystyki: 1500 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 z drogą wojewódzka Łeba – Lębork – Sierakowice – Puzdrowo – Kościerzyna - Warlubie nr 214 (KDG) poprzez układ dróg gminnych (KDL, KDD) dowiązanych do istniejących skrzyżowań;

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

   a) bezpośrednio z drogi głównej (KDG) poprzez istniejące zjazdy w uzgodnieniu z zarządcą drogi:

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

   b) poprzez drogi niższych klas - systemem dróg lokalnych i dojazdowych (KDL, KDD),

   c) poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne, których przebieg określono na rysunku planu (KDW) oraz za pośrednictwem wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt 6,

   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 – 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 dopuszczalnymi lokalnymi poszerzeniami (np. dla potrzeb placów manewrowych, pasów i zatok postojowych itp.),

   c) w celu utwardzenia zaleca się stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),

   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 oraz terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich RU):

   a) z drogi głównej (drogi wojewódzkiej nr 214):

      - istniejącymi zjazdami,

   b) systemem dróg lokalnych i dojazdowych (KDL, 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 przebiega trasa turystyki kajakowej „Szlak Wierzycy”, której 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 - 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:

    - w granicach własnych działki budowlanej lub terenu;

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 oraz zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową:

- 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 usługowej:

- 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,

d) 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,

e) 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,

f) dla zabudowy zagrodowej:

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

g) dla terenów obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich:

- 1 stanowisko postojowe/ na każde 50 m2 pow. użytkowej zabudowy obsługi produkcji,
- 1 miejsce postojowe/ na każdych 5 zatrudnionych;

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 turystyki:

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

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

13) 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;

14) 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 40,0 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:

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

- 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:

- nie dotyczy terenów drogi głównej (KDG/1, KDG/2),

- lokalizacja nowych tras infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi wojewódzkiej nr 214 (KDG) dopuszczalna wyjątkowo, w uzasadnionych przypadkach – tj. zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

b) 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) 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;

7) 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;

8) 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;

9) 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;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

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

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

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

1) na terenie nieruchomości obejmujących grunty rolne zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu – w obrębie których wydzielono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy przeznaczonej na cele nierolnicze - 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 § 24 pkt 3;

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

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

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

§ 14. Ustala się w planie granice terenów zamkniętych – obszaru kolejowego linii kolejowej nr 211, którego granice wyznaczono na rysunku planu i oznaczono symbolem KK:

1) określa się w planie strefę ochronną terenów zamkniętych, której granice ustalono w odległości 20,0 m od granicy obszaru kolejowego i oznaczono na rysunku planu;

2) w granicach strefy ochronnej, o której mowa w pkt 1, obowiązują wymagania przepisów odrębnych związanych z ochroną linii kolejowych;

3) dopuszcza się lokalizowanie w strefie ochronnej, o której mowa w pkt 1 i 2, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej, o ile pozwalają na to warunki techniczne i wymogi bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

§ 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 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

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

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

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/2:

- 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: 20%,

- dla terenu MN/1: 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu MN/2: 50%,

- dla terenu MN/1: 35%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu MN/2: 0,01 – 0,4,

- dla terenu MN/1: 0,01 – 0,6,

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: 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,

- lub przy zastosowaniu wysokiej (1,0 – 1,8 m) ścianki kolankowej: 15 – 25 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 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7,

c) położenia terenu MN2/2 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Małe Stawiska określone w § 7 pkt 4;

7) stawka procentowa:

a) dla terenów MN/1: 0%,

b) dla terenu MN/2: 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 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, MNU/10:

- 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/11, MNU/12, MNU/13, MNU/14, MNU/15, MNU/16, MNU/17, MNU/18:

- 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,
- dla nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 214 (KDG/1, KDG/2) minimum 20 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/7, MNU/8, MNU/9, MNU/17, MNU/18: 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/7, MNU/8, MNU/9, MNU/17, MNU/18: 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/7, MNU/8, MNU/9, MNU/17, MNU/18 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,
- lub przy zastosowaniu wysokiej (1,0 – 1,8 m) ścianki kolankowej: 15 – 25 stopni,

l) 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 Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7,

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

d) występowania na terenie MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/6, MNU/7, MNU/8 obiektów o walorach historyczno-kulturowych określone w § 7 pkt 3,

e) położenia terenu MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/7, MNU/8, MNU/9 w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Stawiska określone w § 7 pkt 3,

f) położenia terenu MNU/17 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Małe Stawiska określone w § 7 pkt 4,

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

h) 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, MNU/10: 0%,

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

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UMN/1, UMN/2 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową:

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

b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

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

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

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

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

l) kierunek głównej kalenicy:

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,

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

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,70,

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,

h) maksymalna wysokość budynków usługowych: 10 m,

i) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m,

j) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

1)

k) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 35 - 45 stopni,

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

l) 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 o nieznacznym oddziaływaniu;

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7;

7) stawka procentowa: 30%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

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

- dla nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 214 (KDG/1, KDG/2) minimum 20 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,

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: 15 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 terenu U/1 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7;

7) stawka procentowa: 30%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem UT/1, UT/2, UT/3 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usług turystyki,

b) obiekty służące działalności z zakresu obsługi ruchu turystycznego, sportu, rekreacji, zdrowia, opieki społecznej, hotelarstwa, gastronomii i handlu,

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

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

e) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

f) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- 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 oświatowo-wychowawczych,

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 100m od linii brzegów jeziora Zakrzewie - 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: 15 m n.p.t.,maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15 m n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

- prostokątny kształt rzutu budynku,

g) maksymalna wysokość budynków: 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) 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) położenia terenu UT/1, UT/2 w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jeziora Wdzydzkie" PLH220034 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7,

c) położenia terenu UT/1, UT/2 w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego określone w § 6 pkt 8,

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

8) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) budowa:

- publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,
- miejsca obsługi turystyki wodnej wraz z polem namiotowym (teren US/4, US/5),

c) 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) na terenie US/1 dopuszczalna zabudowa usługowa z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, gastronomii i handlu,

c) na terenie US/2, US/3, US/4 US/5 dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich lub kajakowych;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu US/1:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

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: 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: dach symetryczny dwuspadowy,

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

j) kierunek głównej kalenicy: nie określa się;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu US/2, US/3, US/4 US/5:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,

- w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Wierzycy – w tym poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy - dopuszcza się realizację obiektów, o których mowa w pkt 2 lit. c,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

c) maksymalna wielkość pola namiotowego: 0,5 ha,

d) obowiązkowe wyposażenie w urządzenia infrastruktury wodno-ściekowej, np. przewoźne kabiny WC, prysznicowe, lub szczelne zbiorniki na ścieki w dostosowaniu do liczby obsługiwanych turystów,

e) dopuszcza się budowę niewielkich budynków sanitariatów (o pow. zabudowy pojedynczego obiektu do 15 m2), obiektów z urządzeniami do mycia naczyń, utwardzonych miejsc do ustawienia pojemników na odpady komunalne,

f) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%,

g) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

h) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 5%,

i) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 8 m n.p.t.

j) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

k) maksymalna wysokość budynków: 5 m,

l) geometria dachów:

- na terenie US/2, US/3: dach symetryczny dwuspadowy,

- na terenie US/4, US/5 dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,

m) kąt nachylenia połaci dachowych:

- na terenie US/2, US/3: 35 - 45 stopni,

- na pozostałych terenach: 15 - 45 stopni,

n) kierunek głównej kalenicy: nie określa się;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości: nie określa się;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7,

c) występowania na terenie US/1 obiektów o walorach historyczno-kulturowych określone w § 7 pkt 3,

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

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

9) stawka procentowa:

a) dla terenu US/1: 0%,

b) dla terenów US/2, US/3, US/4 US/5: 30%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem R/1, R/2, R/3, R/4, R/5, R/6, R/7, R/8, R/9, R/10, R/11, R/12, R/13, R/14, R/15, R/16, R/17, R/18, R/19, R/20, R/21, R/22, R/23, R/24, R/25, R/26, R/27, R/28, R/29, R/30, R/31, R/32 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze,

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

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

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

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

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

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

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

h) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące 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 i stawy 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) ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,

b) 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,
- dla nowej zabudowy w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 214 (KDG/1, KDG/2) minimum 20 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,

c) powierzchnia terenów rolniczych objętych zabudową:

- minimalna i maksymalna powierzchnia nowych siedlisk rolniczych, o których mowa w pkt 1 lit. e: 0,30 - 1,0 ha,
- maksymalna powierzchnia terenu objętego rozbudową istniejących siedlisk rolniczych, o której mowa w pkt 1 lit. f: nie więcej niż powierzchnia wydzielenia RM, stanowiącego przedmiot rozbudowy,

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

- maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy: 20%,
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

e) warunki kształtowania zabudowy siedliska rolniczego jak w ustaleniach dla terenów zabudowy zagrodowej RM w § 24 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) położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jeziora Wdzydzkie" PLH220034 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009, określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7,

c) występowania na terenie R/9, R/11 zabytkowych kapliczek określone w § 7 pkt 2,

d) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 4,

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

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

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

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

i) na terenie R/1, R/2, R/3, R/8, R/29 zakazu realizacji zabudowy, o której mowa w pkt 1 lit. e - f;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem RU/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich,

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

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- budynki administracyjno-socjalne,

- sieci infrastruktury technicznej,

f) zakaz zabudowy mieszkaniowej;

2) 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 Zakrzewie - dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich lub kajakowych,

- w pasie 100 m od linii brzegu rzeki Wierzycy – w tym poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy - dopuszcza się realizację obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

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

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

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- niedopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

h) geometria dachu budynków: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,

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

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 Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7,

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

7) 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 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,

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/10, RM/11, RM/12: 8,5 m,

- dla pozostałych terenów: 9 m,

h) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych:

- dla terenu RM/10, RM/11, RM/12: 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/10, RM/11, RM/12: dach symetryczny dwuspadowy,

- na pozostałych terenach: dach symetryczny dwu- lub wielospadowy;

k) kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych:

- na terenie RM/10, RM/11, RM/12 : 40 - 45 stopni,

- na pozostałych terenach: 35 - 45 stopni,

- lub przy zastosowaniu wysokiej (1,0 – 1,8 m) ścianki kolankowej: 15 – 25 stopni,

l) kąt nachylenia połaci dachowych budynków inwentarskich i gospodarczych: 15 - 45 stopni;

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 terenu RM/6, RM/7 w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jeziora Wdzydzkie" PLH220034 określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009, określone w § 6 pkt 6,

c) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 7,

d) położenia terenu RM/6 w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 1,

e) występowania na terenie RM/11, RM/12 obiektów ujętych w ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 2,

f) występowania na terenie RM/10, RM/11, RM/12 obiektów o walorach historyczno-kulturowych określone w § 7 pkt 3,

g) położenia terenu RM/10, RM/11, RM/12 w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Małe Stawiska określone w § 7 pkt 4,

h) występowania na terenie RM/12 zabytkowej zieleni komponowanej, o której mowa w § 7 pkt 5,

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

j) występowania na terenie RM/7 pasa ochronnego radiolinii określone w § 12 pkt 4;

8) stawka procentowa: 0%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL/1, ZL/2, ZL/3, ZL/4, ZL/5, ZL/6, ZL/7, ZL/8, ZL/9, ZL/10, ZL/11, ZL/12, ZL/13, ZL/14, ZL/15, ZL/16, ZL/17, ZL/18, ZL/19, ZL/20, ZL/21, ZL/22, ZL/23, ZL/24, ZL/25, ZL/26, ZL/27, ZL/28, ZL/29, ZL/30, ZL/31, ZL/32, ZL/33, ZL/34, ZL/35, ZL/36, ZL/37, ZL/38, ZL/39, ZL/40, ZL/41 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące

- budowle i urządzenia służące gospodarce leśnej,

- drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości: nie określa się;

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) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz

a) położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jeziora Wdzydzkie" PLH220034 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt 6,

b) popołożenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7,

c) położenia terenu ZL/6, ZL/7, ZL/8, ZL/9, ZL/10 w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego określone w § 6 pkt 8,

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

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, ZL/8 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KK/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny komunikacji kolejowej,

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

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) infrastruktura komunikacyjna,

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

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązują wymagania przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości: nie określa się;

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 terenów zamkniętych określone w § 14;

8) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zieleni nieurządzonej,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

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

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

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

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia terenu ZR/4 w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt 6;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/1, WS/2, WS/3, WS/4, WS/5 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 Zakrzewie,

- teren WS/3: jezioro Oczko Małe,

- teren WS/5: rzeka Wierzyca;

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: nie określa się;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia terenu WS/2, WS/3 w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jeziora Wdzydzkie" PLH220034 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009, określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7,

c) położenia terenu WS/2, WS/3 w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego określone w § 6 pkt 8,

d) położenia terenu WS/3 w granicach planowanego użytku ekologicznego „Jezioro Małe Oczko";

8) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny drogi głównej,

b) droga wojewódzka nr 214 Łeba – Lębork – Sierakowice – Puzdrowo – Kościerzyna – Warlubie,

c) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

2) wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga główna klasy G,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- zmienna,

- adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu, tj. zgodnie z istniejącymi granicami własności,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia z dwoma pasami ruchu,

- wyposażenie: chodniki, zatoki autobusowe i inne

d) dostępność terenów przyległych do drogi:

- poprzez skrzyżowania z drogami niższych klas,

- poprzez drogi wewnętrzne i istniejące zjazdy, dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów w uzgodnieniu z zarządcą drogi,

- w przypadku przebudowy drogi zarządca drogi możew 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 granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jeziora Wdzydzkie" PLH220034 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7,

c) występowania szpalerów historycznych nasadzeń alejowych określone w § 7 pkt 6,

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

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

7) stawka procentowa: 0%.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDL/1, KDL/2 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;

3) ustalustalenia 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 drogowyadaptuje 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 granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jeziora Wdzydzkie" PLH220034 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7,

c) położenia terenu KDL/2 w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego określone w § 6 pkt 8,

d) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 4.

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

7) stawka procentowa: 0%.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD/1, KDD/2, KDD/3 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 granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jeziora Wdzydzkie" PLH220034 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009 określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy określone w § 6 pkt 7,

c) położenia terenu KDD/1 w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego określone w § 6 pkt 8,

d) położenia w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 4,

e) występowania na terenie KDD/1 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

7) stawka procentowa: 0%.

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

- przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanych dróg wewnętrznych KDW/19:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona;

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 10,0 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;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jeziora Wdzydzkie" PLH220034 oraz Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009, określone w § 6 pkt 6,

b) położenia w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy, określone w § 6 pkt 7,

c) położenia terenu KDW8, KDW/16 w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego określone w § 6 pkt 8,

d) położenia w strefie B.1 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 4,

e) położenia w strefie B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 4,

f) występowania na terenie KDW/15 zabytkowej zieleni komponowanej, o której mowa w § 7 pkt 5,

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

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

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

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

7) stawka procentowa:

a) dla terenów KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5, KDW/6, KDW/7, KDW/8, KDW/9, KDW/10, KDW/11, KDW/12, KDW/13, KDW/14, KDW/15, KDW/16, KDW/17, KDW/18, KDW/20: 0%,

b) dla terenów KDW/19: 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 33. Na obszarze objętym planem traci moc:

- uchwała nr II/15/06 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 listopada 2006 r. w spawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Stawiska (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 2006 r. Nr 43, poz. 609),
- uchwała nr XIII/216/2016 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 29 grudnia 2016 r. w spawie uchwalenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki geod. 48/6 oraz części działki geod. 70 w obrębie Stawiska (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2017 r. poz. 793).

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

§ 35. 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/113/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO STAWISKA W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

N

100 0 100 200 300 400 m

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH ORAZ ICH STREF OCHRONNYCH

KK — **tereny komunikacji kolejowej**

20m strefa ochronna terenów zamkniętych obszaru kolejowego

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**

UMN — **tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową**

U — **tereny zabudowy usługowej**

UT — **tereny zabudowy usług turystyki**

US — **tereny sportu i rekreacji**

R — **tereny rolnicze**

RU — **tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz gospodarstwach leśnych i rybackich**

RM — **tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**

ZL — **lasy**

ZR — **tereny zieleni nieurządzonej**

WS — **tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

KDG — **tereny drogi głównej**

KDL — **tereny dróg lokalnych**

KDD — **tereny dróg dojazdowych**

KDW — **tereny dróg wewnętrznych**

LINIE ZABUDOWY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

nieprzekraczalne linie zabudowy

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE:

NATURA2000/1 — **granice Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Natura 2000 "Jezioro Wdzydzkie" PLH220034**

NATURA2000/2 — **granice Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Bory Tucholskie" PLB220009**

obszar planu w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Wierzycy

OPK — **granice otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego**

ZZ — **obszar szczególnego zagrożenia powodzią**

e SN — **15m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych SN**

LoS — **80m pas ochronny radiolinii**

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

W — **strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków**

z.1 — **obiekty w ewidencji zabytków**

obiekty o walorach historyczno-kulturowych objęte ochroną zapisami planu

B.1 — **strefa B.1 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Stawiska**

B.2 — **strefa B.2 ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego wsi Małe Stawiska**

kapliczki w ewidencji zabytków

K.1 — **historyczne miejsca kultu religijnego z krzyżami przydrożnymi**

zabytkowa zieleń komponowana

K.2 — **historyczne nasadzenia alejowe**

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIEBĘDĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

UE/1 — **granice planowanego użytku ekologicznego "Torfowiska na południe od jez. Drzędno"**

UE/2 — **granice planowanego użytku ekologicznego "Jezioro Małe Oczko"**

UE/3 — **granice planowanego użytku ekologicznego "Jezioro Białe i przyległe torfowiska"**

grunty stanowiące nieużytki obejmujące śródpolne zbiorniki wodne i rozlewiska oraz tereny zadrzewione

trasa turystyki kajakowej "Szlak Wierzycy"

e SN — **trasa napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN**

LoS — **trasa linii radiowej dalekiego zasięgu**

proponowane linie podziału wewnętrznego terenów na działki budowlane

tereny rozwojowe gminy, określone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:
- granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania zabudowy wsi,
- granice obszarów możliwego zainwestowania turystycznego i rekreacyjnego,
- tereny zwartej zabudowy wsi zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo

Załącznik do uchwały Nr VIII/113/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 3

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIERZYNA

SKALA 1:10000

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik do uchwały Nr VIII/113/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 1

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),
  - MNU — zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
  - U — zabudowę usługową
  - MNU — zabudowę mieszkaniowo - usługową
  - UMN — zabudowę usługowo - produkcyjną
- UT — nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną
- nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym, w tym:
  - ZP — tereny zieleni urządzonej
  - US — tereny otwarte sportowo - rekreacyjne
- zmiany zagospodarowania planowane przez gminę jako zadania własne lub inwestycje publiczne - prywatne
- miejsca obsługi turystyki wodnej z polami namiotowymi

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

- EOW — obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania,
- w tym potencjalnie dyskusyjne wobec ochrony dziedzictwa kulturowego
- EOS — 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 nowelizacyjnych,
- B — obszary kontynuacji istniejących funkcji i form zabudowy
  - B1 — obszary kontynuacji zabudowy zagrodowej
  - B2 — obszary kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych z wyłączeniem parkingów
  - B3 — obszary kontynuacji zabudowy usługowo - produkcyjnej
  - B4 — obszary kontynuacji zabudowy rekreacyjnej i letniskowej
  - B5 — obszary kontynuacji zabudowy obsługującej ruch turystyczny
- C — typowe obszary wolne predysponowane do przekształceń:
  - C1 — w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
  - C2 — w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących i obsługi ruchu turystycznego
  - C3 — w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej uzupełniającej
  - C4 — w kierunku rozwoju zabudowy letniskowej i rekreacji uzupełniającej
- D — obszary wielofunkcyjne predysponowane do przekształceń:
  - D1 — w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej
  - D2 — w kierunku rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej w szczególności zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowo - usługowej
- E — obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń:
  - E1 — w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - E2 — w kierunku rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej
- 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

- OPK — 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 oraz parków krajobrazowych (b), w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i lokalizacji zabudowy w pasie 100m od brzegów jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią, w oparciu formalno-prawnym - zasięg obszarów zalewowych wody prawdopodobne w prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) - zakaz zabudowy

Wyrys z Mapy zagrożenia powodziowego dla obszaru dorzecza Wisły, arkusz Kościerzyna, wydanej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, Państwowy Instytut Badawczy, Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej, Warszawa 2016 r.

- 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 latowiskiem helikopterów na dachu szpitala w mieście Kościerzyna - maksymalna wysokość budynków i budowli w zasięgu podejścia nalotu 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 aeronautanych DK 20 oraz projektowanej w jej przebiegu obwodnicy miasta Kościerzyna
- obszar uciążliwości akustycznych i aeronautanych DW 214 oraz projektowanego w jej przebiegu obejścia DW 214
- EOW — obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania - zakaz zabudowy o funkcji mieszkaniowej
- EOS — 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 300/800/700 na odcinku Oczyhy - 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. 2.1.5 załącznika graficznego nr 4

OBSZARY PROBLEMOWE (opis w tekście)

Obszary "I" - tereny rozprzestrzenienia się zabudowy rekreacyjnymi z naciskami na legalizacja istniejących, nie uzankcjonowanych przenie 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 potrzeb ochrony przedstawiono na Zał.2.4 "Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, dziedzictwa kulturowego i krajobrazu" w skali 1:20 000

Załącznik do uchwały Nr VIII/113/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 2

0 500 1 000 metry

N W E S

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 uchwalają sołtysa zmiany Studium zgodnie z Uchwałą Nr RG29/17 Rady Gminy Kościerzyna z 23 marca 2013 r.
- tereny rolne z latniejącą 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 kruszywa naturalnego

TEREN ISTNIEJĄCEJ / ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA WOG KORNE (przewaga zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej z usługami)

OBSZAR LĄDOWISKA "KORNE" WG EWIDENCJI LADOWISK

OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

Załącznik do uchwały Nr VIII/113/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 4

Załącznik do uchwały Nr VIII/113/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 5

Załącznik do uchwały Nr VIII/113/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 20 września 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 6

~~Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VIII/113/19~~
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/113/19 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 27 maja 2019 r. do 26 czerwca 2019 r. - uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 16 lipca 2019 r.									
1	16-07-2019	Wprowadzenie dodatkowych zapisów w §22 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”	Obszar objęty sporządzeniem planu w obr. geod. Stawiska	R Tereny rolnicze		**nieuwzględniona**		**nieuwzględniona**	Dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Stawiska 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 Stawiska 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 § 22 pkt 1 lit. e i f projektu uchwały. Ustalenia Studium w zakresie funkcji wiodących i lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stawiska: - lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, - w m. Stawiska wyznaczono tereny zwartej zabudowy wsi. W/w ustalenia studium uznano (zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jako wiążące przy sporządzeniu planu 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 Stawiska 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/113/19

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 20 września 2019 r.

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

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

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stawiska 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. ealizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym m. in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.

6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Stawiska 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.