# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 30 grudnia 2019 r.

Poz. 6271


Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 30.12.2019 11:51:18

**UCHWAŁA NR X/128/19**
**RADY GMINY KOŚCIERZYNA**

z dnia 22 listopada 2019 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz.1945 z późn. zm.), w związku z uchwałą **Nr III/386/18** z dnia 30 marca 2018 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego **Loryniec** w gminie Kościerzyna oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna uchwalonego uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.**
**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego **Loryniec** w gminie Kościerzyna, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **850,54 ha**.

**§ 2.** 1. Integralną częścią planu miejscowego są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki do uchwały od nr 1 do 2, rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki do uchwały od nr 3 do 4 wraz z wyrysem ze studium.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 5 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 6 do uchwały.

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

1) granice planu;

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

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

5) szczególne warunki zagospodarowania;

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

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

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

**§ 4.** W planie nie występują:

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

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

4) granice terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**§ 6.** Ustala się następujące przeznaczenia terenu:

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

2) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **MNU**;

3) **tereny zabudowy zagrodowej – siedliska rolnicze** - tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **RM**;

4) **tereny zabudowy usługowej** – tereny lokalizacji usług nieuciążliwych; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **U;**

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

6) **tereny usług sportu i rekreacji** – tereny lokalizacji urządzeń i obiektów sportowych oraz służących rekreacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **US**;

7) **tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze**; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **ZNR;**

8) **tereny rolnicze -** tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **R**;

9) **tereny lasów** - tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **ZL;**

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

11) **tereny parkingów** - tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **KP;**

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

a) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej – **KDD**,

b) tereny dróg wewnętrznych – **KDW.**

## Rozdział 2.
## Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

**§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach łąk, zieleni naturalnej i terenach rolniczych ZNR, na terenach lasów ZL, na terenach wód powierzchniowych WS oraz na terenach komunikacyjnych;

2) dla sieci i obiektów infrastruktury technicznej ustala maksymalną wysokość 25 metrów;

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

**§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

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

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

3) istniejące wydzielone dojazdy uznaje się za zgodne z planem,

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

5) w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

**§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania:**

1) na terenach US dopuszcza się obiekty tymczasowe związane z organizowaniem imprez masowych;

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

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

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów MN – 1000 $m^2$,

b) dla terenów ZR – 800 $m^2$,

c) dla terenów U – 2000 $m^2$,

d) dla terenów US – 2000 $m^2$,

e) dla pozostałych terenów – nie określa się;

2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od $50^o$ do $130^o$;

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

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

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

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

3) w celu regulacji pasów drogowych;

4. dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w kartach terenów;

5. minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg i ciągów pieszo-jezdnych oraz pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki;

6. szczegółowe zasady podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych w kartach terenów dotyczą nowych wydzieleń;

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

8. podziały na terenach rolniczych R, na terenach zabudowy zagrodowej RM, na terenach łąk, zieleni naturalnej i terenach rolniczych ZNR, na terenach lasów ZL, na terenach wód powierzchniowych WS należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

1) w obszarze objętym planem ustala się obowiązek:

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

b) usuwania i utylizacji odpadów wytwarzanych w ramach usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

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

d) warunki wodno-gruntowe i rzeźba terenu w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego podlega ochronie na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

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

3) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

4) procesy budowlane prowadzone na obszarach Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie PLH220034 i Bory Tucholskie PLB220009 należy prowadzić z uwzględnieniem działań niezbędnych dla ochrony siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków i zwierząt zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

a) dom w zagrodzie nr 5 z pocz. XXw., Loryniec 5, działka nr 13;

b) dom w zagrodzie nr 13 z 1906r., Loryniec 13, działka nr 7,;

c) nadleśnictwo z przełomu XIX i XXw., obecnie dom wielorodzinny, Loryniec Wawrzynowo 1, nr działki 356/3;

d) budynek inwentarski przy nadleśnictwie z przełomu XIX i XXw., Loryniec Wawrzynowo 1, nr działki 356/3;

e) kapliczka „matki bożej” (po 1945r.), działka nr 122/2, Szludron.

2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 obowiązuje:

a) ochrona w zakresie historycznej bryły budynku, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości, kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki; dopuszcza się okna połaciowe; zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego w przypadku budynków o licu historycznie ceglanym;

b) ochrona kapliczki przydrożnej pozostającej w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w pkt 1 lit. e, oznaczonej na rysunku planu, obejmująca historyczną bryłę, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, historyczny materiał budowlany oraz historyczną kolorystykę; obowiązuje ochrona lokalizacji;

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

3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Loryniec zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

c) budynek główny (mieszkalny) sytuować wzdłuż drogi lub w głębi działki kalenicowo lub szczytowo (równolegle lub prostopadle w stosunku do drogi) a zabudowania inwentarskie i gospodarcze sytuować wokół podwórza kalenicowo lub szczytowo (równolegle lub prostopadle w stosunku do drogi); dopuszcza się zabudowę wzdłuż granic nieruchomości;

d) jako materiały elewacyjne należy stosować naturalne materiały budowlane (drewno, cegła, tynk, kamień); kolorystyka powinna wynikać ze stosowania naturalnych materiałów budowlanych (wapno, piasek, cegła, drewno; kolor pokrycia dachowego ceglasty, brązowy lub grafitowy;

4) ustala się strefę ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi Loryniec zgodnie z rysunkiem planu; ochronie podlega ekspozycja zarówno czynna jak i bierna (tj. z zewnątrz jak i z wnętrza wsi); otoczenie obszaru zabudowy wsi podlega ochronie jako teren upraw rolnych i ogrodniczych w terenach rolniczych; w granicach strefy obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

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

6) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu nadleśnictwa Wawrzynowo zgodnie z rysunkiem planu; ochronie podlega historyczny układ i zabudowa zabytkowa nadleśnictwa; nowa zabudowa winna harmonijne nawiązywać do zabudowy historycznej;

7) dla krzyży przydrożnych oraz kapliczek o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona historycznej lokalizacji.

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

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

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

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

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

   a) Wdzydzki Park Krajobrazowy (obejmuje cały obszar planu) wraz ze strefą ograniczeń 100 metrów od brzegów rzek i jezior;

   b) obszar Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie (specjalny obszar ochrony siedlisk PLH220034),

   c) obszar Natura 2000 Bory Tucholskie (obszar specjalnej ochrony ptaków PLB220009 - obejmuje cały obszar planu);

   d) pomnik przyrody;

   e) użytki ekologiczne: „Wesków Bagna”, „Żobińsczich Błoto”;

2) w planie wskazano obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) w planie wskazano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

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

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

6) w planie wskazano tereny US, na których dopuszcza się organizację imprez masowych – obowiązują przepisy odrębne z zakresu bezpieczeństwa imprez masowych.

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

1) KDD – drogi publiczne klasy dojazdowej,

2) KDW– drogi wewnętrzne.

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

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca na mieszkanie;

2) budynki rekreacji indywidualnej: 2 miejsca na budynek,

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

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

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

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

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

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

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

1) głównych elementów układu:

a) woda - system magistral wodociągowych;

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

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

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

e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru;

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

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

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

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

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

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

## Rozdział 3.
## Ustalenia szczegółowe

**§ 18.** Ustalenia dla poszczególnych terenów:

1. **Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**

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

2) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35 $m^2$; dopuszcza się pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej

oraz maksymalnie dwóch budynków gospodarczych; istniejące obiekty uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy; istniejący budynek wielorodzinny na terenie 3.MN uznaje się za zgodny z planem;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 30% dla terenu 1.MN, maksymalnie 20 % dla terenu 2.MN, maksymalnie 10% dla terenu 3.MN;

c) wskaźnik intensywności zabudowy: dla terenu 1.MN – maksymalnie 0,9, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,6, dla terenu 2.MN – maksymalnie 0,6, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,4, dla terenu 1.MN – maksymalnie 0,3, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,2,;

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

e) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych – maksymalnie 8,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;

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

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

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

i) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) tereny 1.MN, 2.MN, 3.MN, znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 3;

c) teren 3.MN znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu nadleśnictwa Wawrzynowo - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 6;

d) na terenie 3.MN znajdują się budynki ujęte w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 2;

e) na terenie 3.MN znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 5;

f) na terenie 3.MN znajdują się drzewa o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązuje ochrona zachowawcza;

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

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

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

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; wyznaczone linie zabudowy 100 m od strony terenów wód WS nie dotyczą obiektów służących turystyce wodnej;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,75, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,5;

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

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;

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

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

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

i) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego i usługowego prostokątny;

j) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

k) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 1500 $m^2$,

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) na terenach znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 5;

c) tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 3;

d) fragment terenu 1.MNU leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

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

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

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

8) stawka procentowa: 30% .

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

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

2) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa - obejmująca siedlisko rolnicze, w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych; w granicach istniejącego siedliska dopuszcza się jego rozbudowę o dwa nowe budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze lub inwentarskie;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6, dla kondygnacji naziemnych – maksymalnie 0,4;

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

e) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych – maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;

f) wysokość zabudowy budynków gospodarczych i inwentarskich - maksymalnie 10,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

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

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

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

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) na terenie 4.RM znajduje się budynek ujęty w gminnej ewidencji zabytków - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 2;

c) na terenach 1.RM, 2.RM, 3.RM, 4.RM, 5.RM, 7.RM znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 5;

d) na terenie 3.RM znajduje się krzyż przydrożny o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 7;

e) na terenie 5.RM znajduje się kapliczka o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczona na rysunku planu - obowiązują ustalenia zawarte w §12 pkt 7;

f) tereny od 1.RM do 5.RM znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 3;

g) na terenach 4.RM, 5.RM znajdują się drzewa o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązuje ochrona zachowawcza;

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

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

1. **Tereny zabudowy usługowej;**

1) oznaczenie terenu: **1.U, 2.U, 3.U;**

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji usług nieuciążliwych; dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 150 $m^2$; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże; na terenach 1.U, 3.U dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, urządzeń wodnych oraz obiektów służących turystyce wodnej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu; wyznaczone linie zabudowy 100 m od strony terenów wód WS nie dotyczą obiektów służących turystyce wodnej;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %; dla terenu 3.U maksymalnie 30 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 1,2, dla kondygnacji naziemnych maksymalnie 0,8; dla terenu 3.U maksymalnie 0,9, dla kondygnacji naziemnych maksymalnie 0,6;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 10,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; wysokość zabudowy dla terenu 3.U do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalnie 8 m, przy zastosowaniu dachów płaskich do $12^0$ maksymalnie 6 m;

f) dachy budynków usługowych płaskie o kącie nachylenia do $12^0$ lub dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od $30^o$ do $45^o$; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

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

h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren 3.U leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

b) tereny 1.U, 2.U znajdują się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi– obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 4;

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

d) fragment terenów 1.U, 2.U leżą w strefie ograniczeń 100 m od brzegów rzek i jezior - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

e) fragmenty terenów 1.U, 2.U leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

4. **Tereny zabudowy rekreacyjnej;**

1) oznaczenia terenów: **1.ZR, 2.ZR**;

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

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,0 m;

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

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

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

i) rzut głównej bryły budynku rekreacji indywidualnej prostokątny,

j) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej – 800 $m^2$;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

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

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

5. **Tereny usług sportu i rekreacji – teren sportu i rekreacji;**

1) oznaczenia terenów: **1.US, 2.US;**

2) przeznaczenie terenu – teren sportu i rekreacji; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego oraz ochrony przyrody;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,2;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 15 %;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 5,0 m;

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

g) dopuszcza się lokalizację urządzeń sportu i rekreacji;

h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) tereny 1.US, 2.US znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 3;

c) na terenach 1.US, 2.US znajdują się drzewa o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązuje ochrona zachowawcza;

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

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

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

8) stawka procentowa: 30% .

6. **Tereny rolnicze**

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

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora;

b) w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy budynki gospodarcze związane z działalnością rybacką pod warunkiem posiadania przez inwestora minimum 1 ha gruntów pod wodami, na których prowadzi działalność rybacką, w ilości nie większej niż jeden obiekt na każde 10 ha akwenu wodnego;

c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem plan; linie zabudowy od strony wód nie dotyczą obiektów służących gospodarce rybackiej i obiektów służących turystyce wodnej;

d) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,

e) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,4;

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

g) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku maksymalnie 0,6 m licząc przy głównym wejściu do budynku;

h) wysokość zabudowy gospodarczych i inwentarskich- maksymalnie 10,5 m, do 2 kondygnacji nadziemnych;

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

j) rzut głównej bryły budynku mieszkalnego prostokątny,

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

l) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) fragmenty terenów 1.R, 2.R znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 3;

b) fragmenty terenów 1.R, 2.R, 11.R, 12.R, tereny 3.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 13.R, 15.R znajdują się w strefie ochrony ekspozycji zespołu ruralistycznego wsi - obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 4;

c) fragmenty terenów 15.R, 27.R leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

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

e) fragmenty terenów 1.R, 11.R, 27.R leżą w strefie ograniczeń 100 m od brzegów rzek i jezior - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

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

7) stawka procentowa: 0%.

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

1) oznaczenie terenów: **1.ZNR, 2.ZNR, 3.ZNR, 4.ZNR, 5.ZNR, 6.ZNR, 7.ZNR, 8.ZNR, 9.ZNR, 10.ZNR, 11.ZNR, 12.ZNR;**

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

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

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) fragmenty terenu 9.ZNR leżą w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego

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

6) stawka procentowa: 0%.

8. **Tereny lasów;**

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

2) przeznaczenie terenu – tereny lasów; dopuszcza się urządzenia turystyczne;

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

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy;

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

b) teren 26.ZL leży w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego

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

6) stawka procentowa: 0%.

9. **Tereny wód powierzchniowych**

1) oznaczenie terenów: **1.WS;**

2) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych - tereny powierzchniowych wód płynących lub stojących; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz obiektów związanych z realizacją dopuszczanych w planie miejsc służących turystyce wodnej lub gospodarce rybackiej;

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

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: tereny leżą w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, obszaru Natura 2000 Jeziora Wdzydzkie, obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się,

7) stawka procentowa: 0%.

10. **Teren parkingu;**

1) oznaczenie terenów: **1.KP**;

2) przeznaczenie terenu – teren parkingu;

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

3) zasady podziału nieruchomości: dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy: na terenie znajduje się drzewo o wartościach historyczno-kulturowych – obowiązuje ochrona zachowawcza;

5) stawka procentowa: 0%.

11. **Drogi publiczne klasy dojazdowej;**

1) oznaczenie terenów: **1.KDD**;

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej;

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

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

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy;

6) stawka procentowa: 0%.

12. **Drogi wewnętrzne**

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

2) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: nie dotyczy;

6) stawka procentowa: 30%.

## Rozdział 4.
## Przepisy końcowe

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Bober**

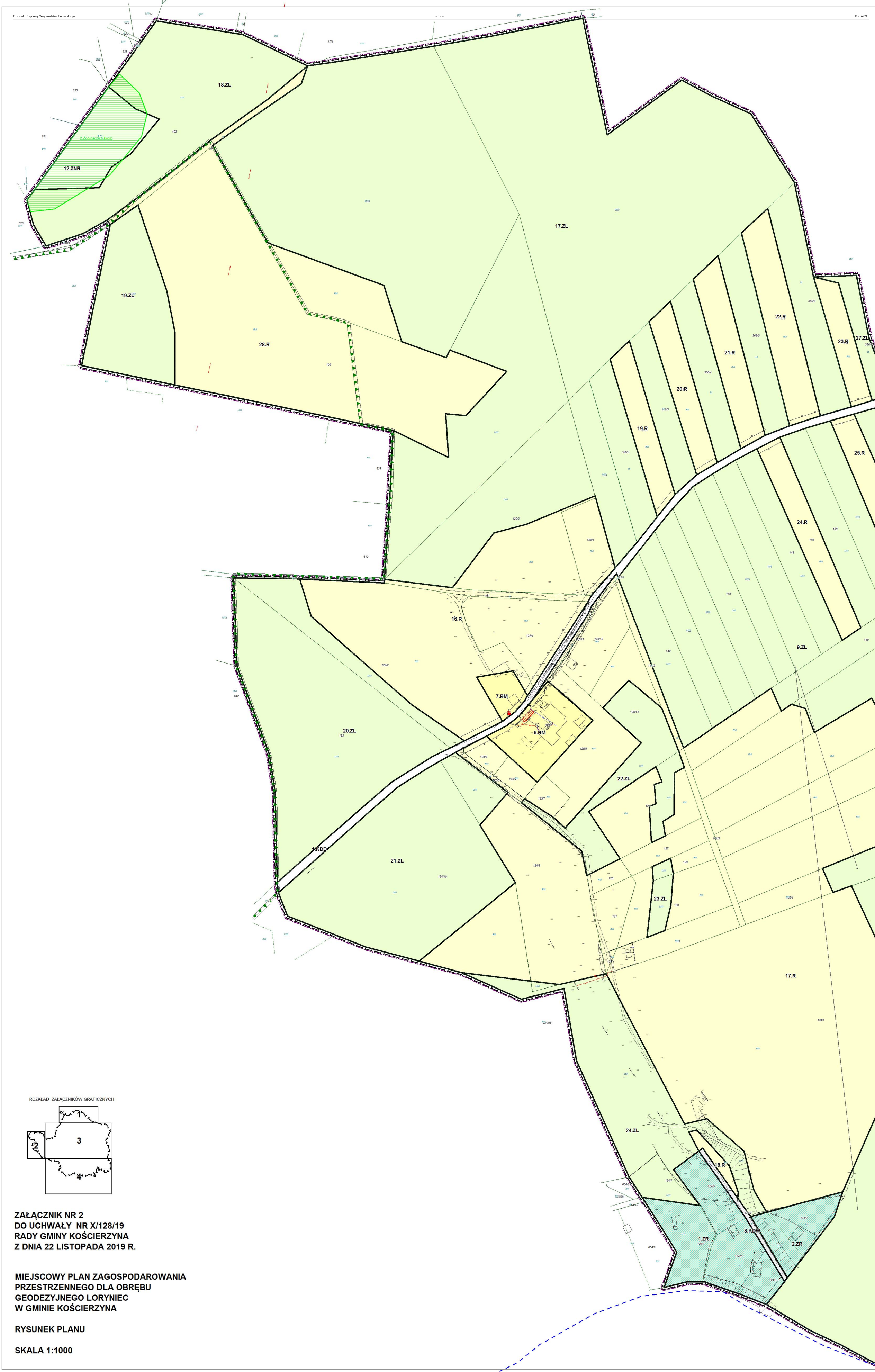
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO LORYNIEC W GMINIE KOŚCIERZYNA**

**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1:1000**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**
**DO UCHWAŁY NR X/128/19**
**RADY GMINY KOŚCIERZYNA**
**Z DNIA 22 LISTOPADA 2019 R.**






ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH




**ZAŁĄCZNIK NR 2**
**DO UCHWAŁY NR X/128/19**
**RADY GMINY KOŚCIERZYNA**
**Z DNIA 22 LISTOPADA 2019 R.**

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

**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1:1000**

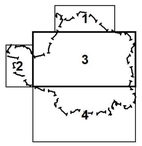
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO LORYNIEC W GMINIE KOŚCIERZYNA**

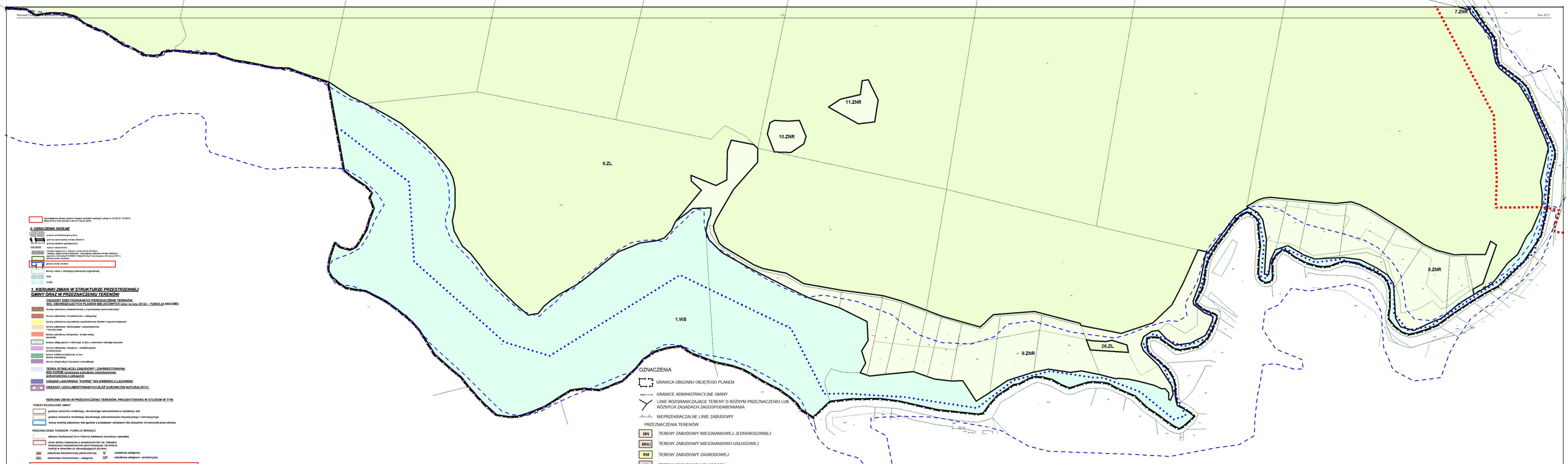
**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1:2000**

**ZAŁĄCZNIK NR 3**
**DO UCHWAŁY NR X/128/19**
**RADY GMINY KOŚCIERZYNA**
**Z DNIA 22 LISTOPADA 2019 R.**

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH






wprowadzone zmiany studium bazuje zarówno zwartej uchwał nr XI/122/15 i XI/123/15 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 21 marca 2016r

**6. OZNACZENIA OGÓLNE**

granica administracyjna gminy

granica opracowania zmiany Studium

granica obrębów geodezyjnych

nazwy miejscowości

granica obszaru objętego zapisami ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obszary objęte zmianą Studium - obowiązują ustalenia zmiany Studium zgodnie z Uchwałą Nr XI/123/15 Rady Gminy Kościerzyna z 23 marca 2015 r., zgodnie z rysunkiem planu

granice zmian studium

tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową

lasy

wody

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

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

tereny zabudowy mieszkaniowej ( w przewadze jednorodzinnej)

tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

tereny zabudowy zagrodowej wyodrębnione Studium rozgraniczającymi

tereny zabudowy rekreacyjno - wypoczynkowej i turystycznej

tereny zabudowy usługowej - w tym usług turystyki

tereny usług sportu i rekreacji w tym z obiektami obsługi turystyki

tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej i produkcyjnej

tereny zieleni urządzonej, w tym cmentarze komunalne

tereny eksploatacji kruszywa naturalnego

TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA WIEŚ KORNE (zwarta zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna z zabudową)

OBSZAR ŁAGOWSKA "KORNE" WG EWIDENCJI ŁAGOWSK

OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH:

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

TERENY ROZWOJOWE GMINY

granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania zabudową 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 zabudowy

nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na: obszary dotychczas nieprzeznaczone pod inwestycje lub zmiana funkcji w stosunku do obowiązujących planów;

MN zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU zabudowy mieszkaniowo - usługowej

U zabudowy usługowej

UP zabudowy usługowo - produkcyjnej

U1 teren zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych, ochrony zdrowia, kultury, turystyki i rekreacji z dopuszczeniem usług handlu, gastronomii, obsługi finansowej i ubezpieczeniowej, obsługi nieruchomości, biur i obsługi firm, terenu łączności i zieleni urządzonej, miejscowej infrastruktury technicznej, komunikacyjna oraz obiektami małej architektury

U2 teren zabudowy usługowej z zakresu usług handlu i rzemiosła oraz ochrony zdrowia - zabudowa usługowa - handlowa oraz z możliwością infrastruktury technicznej i komunikacyjną

ZR tereny zieleni rozwojowa z przeznaczeniem pod zabudowę turystyczną i rekreacyjną

nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym, w tym:

ZP tereny zieleni urządzonej

ZS tereny otwarte sportowo - rekreacyjne

potrzeby zagospodarowania planowane przez gminę jako zadania własne lub inwestycje publiczne - przyjazne

miejsca obsługi turystyki wodnej z polami namiotowymi

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

OEW obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich odstawiania,

w tym potencjalna dyskusyjna wobec ochrony dziedzictwa kulturowego

PVE obszary predysponowane do lokalizacji słowni fotowoltaicznych

orientacyjne lokalizacja gminnej biogazowni

OBSZARY obszary potencjalnych badań w kierunku lokalizacji elektrowni wiatrowych

INNE OBSZARY

obszary przewidzianych powiększeń i rozszerzenia złóż kruszywa naturalnego

obszary złóż kruszywa naturalnego wyznaczeniowe do eksploatacji

**2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW**

PODZIAŁ TERENÓW DLA POTRZEB USTALENIA KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW

A obszary bez szczególnych predyspozycji rozwojowych

B obszary kształtowanej tożsamości funkcji i przestrzeni

C tereny zabudowy zagrodowej wyodrębnione Studium rozgraniczającymi

C1 tereny zabudowy zagrodowej wyodrębnione Studium rozgraniczającymi z dopuszczeniem usług turystyki wiejskiej

C2 tereny zabudowy zagrodowej wyodrębnione Studium rozgraniczającymi z dopuszczeniem usług turystyki wiejskiej i rekreacji

C3 tereny zabudowy zagrodowej wyodrębnione Studium rozgraniczającymi z dopuszczeniem usług turystyki wiejskiej i rekreacji

Typowe obszary, względnie predysponowane do przekształceń:

D obszary wielofunkcyjne predysponowane do przekształceń

D1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej - usługowej, usługowej, usługowo - produkcyjnej

D2 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej - usługowej, usługowej, usługowo - produkcyjnej i rekreacyjno - usługowej

D3 obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń

D4 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej - usługowej

D5 w kierunku rozwoju zabudowy usługowej i turystycznej, rekreacyjno - usługowej, zabudowy letniskowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

D6 obszary wyznaczeniowe do przekształceń

E obszary wprowadzenia nowego przeznaczenia terenu

tereny przeznaczone dla lokalizacji funkcji publicznych ważnych dla jakości życia mieszkańców

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

obszary zagrożenia powodzią - zakaz zabudowy

obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych w tym:

obszary chronione krajobrazowo oraz parków krajobrazowych (5), w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i kształtowaniu zabudowy w pasie 500m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych

obszary chronione ze względu na walory krajobrazowe - zakaz lokalizacji elementów wolno stojących o przeznaczeniu/oddziaływaniu wystającym 1% i wody stuletniej - zakaz zabudowy

zasięg zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - wody stuletniej - zakaz zabudowy (wyznaczonych na Hydrosystemie KZGW dla 22.12.2013r.

strefa ograniczonej wysokości zabudowy w zakresu z lądowiskiem "Korne" oraz lądowiskiem helikopterów na dachu szpitala w mieście Kościerzyna - maksymalna wysokość budynków i budowli w zasięgu: podejścia nibyza o nachyleniu 10 m/ dopuszczalnej wysokości dzielonej wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające

zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

perspektywiczna zasięg strefy ochrony sejsmicznej - pradolina orientacyjny

przykładowa otwodnica Kościerzyna - drogi krajowej nr 20

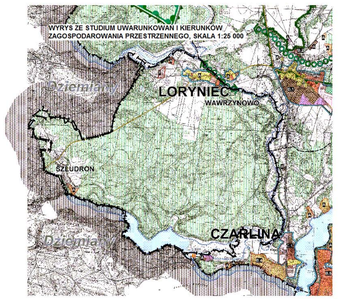
proponowane, wartościowe obejścia w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214

obszar ograniczeń akustycznych i aeronautycznych DK 20 oraz projektowanej w jej przebiegu obwodnicy miasta Kościerzyna

obszar ograniczeń akustycznych i aeronautycznych DW 214 oraz projektowanego w jej przebiegu zwężenia DW 214

obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich odstawiania - zakaz zabudowy o funkcji mieszkaniowej

obszary predysponowane do lokalizacji słowni fotowoltaicznych - zakaz zabudowy




OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MNU TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ

RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

ZR TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ

US TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI

R TERENY ROLNICZE

ZNR TERENY ŁĄK, ZIELENI NATURALNEJ I TERENY ROLNICZE

ZL TERENY LASÓW

WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH

KP TERENY PARKINGÓW

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI

STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZESPOŁU NADLEŚNICTWA WAWRZYNOWO

BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

KRZYŻE PRZYDROŻNE ORAZ KAPLICZKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

DRZEWA O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

OBIEKTY W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA LEŻY W GRANICACH WDZYDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - STREFA OGRANICZEŃ 100 METRÓW OD BRZEGÓW RZEK I JEZIOR

CAŁY OBSZAR OPRACOWANIA LEŻY W OBSZARZE NATURA 2000 "BORY TUCHOLSKIE"

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "JEZIORA WDZYDZKIE" PLH220034

POMNIKI PRZYRODY

UŻYTKI EKOLOGICZNE:
1. WĘSKÓW BAGNA
2. ZOBIŃSZCZKI BŁOTO

GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT

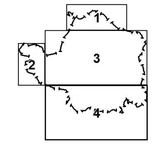
POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

SZLAK KASZUBSKI

SZLAK KAMIENNYCH KRĘGÓW

SZLAK KAJAKOWY

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH




**ZAŁĄCZNIK NR 4**
**DO UCHWAŁY NR X/128/19**
**RADY GMINY KOŚCIERZYNA**
**Z DNIA 22 LISTOPADA 2019 R.**

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

**RYSUNEK PLANU**

**SKALA 1:2000**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr X/128/19
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 22 listopada 2019 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU w dniach od 16.09.2019r. do 14.10.2019r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Loryniec w gminie Kościerzyna

| Lp. | Data wpływu uwagi | Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi | Treść uwagi | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna w sprawie rozpatrzenia uwagi | | Uwagi |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | uwaga uwzględniona | uwaga nieuwzględniona | |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* | *7* | *8* | *11* |
| 1. | 23.10.2019r. | | 1. Poszerzenie siedliska rolniczego na działce nr 9 do granic działki w kierunku rzeki lub dopuszczenie budynku dla prowadzenia działów specjalnych gospodarki rolnej. Zdjęcie z budynku gospodarczego zapisu „budynek o wartościach historyczno-kulturowych”. | dz. ew. nr 9 | RM - zabudowa zagrodowa - obejmująca siedlisko rolnicze, w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych; w granicach istniejącego siedliska dopuszcza się jego rozbudowę o dwa nowe budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze lub inwentarskie. R – tereny rolnicze | | - | Uwaga nieuwzględniona z powodu konserwatorskiego zakazu lokalizacji budynków w strefie ekspozycji, w której znajduje się część działki (R), ponadto rozpatrywana część działki znajduje się w strefie ograniczeń 100 m od rzeki w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. Oznaczenie budynków o wartościach historyczno-kulturowych było warunkiem uzgodnienia. |
| | | | 2. Możliwość wybudowania budynku dla prowadzenia działów specjalnych gospodarki rolnej na działce nr 88, | dz. ew. nr 88 | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | przy drodze 1.KDD o pow. ok. 0,3 ha. | | R – tereny rolnicze | | | Uwaga nieuwzględniona z powodu konserwatorskiego zakazu lokalizacji budynków w strefie ekspozycji, w której znajduje się działka. |
| 2. | 28.10.2019 | | Poszerzenie siedliska rolniczego na działce nr 11 do granic działki w kierunku rzeki, możliwość wybudowania budynku do prowadzenia działalności specjalnej. | dz. ew. nr 11 | RM - zabudowa zagrodowa - obejmująca siedlisko rolnicze, w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych; w granicach istniejącego siedliska dopuszcza się jego rozbudowę o dwa nowe budynki mieszkalne oraz budynki gospodarcze lub inwentarskie.<br>R – tereny rolnicze | + | - | Uwagę uwzględnia się w części. Rozszerza się granice terenu RM do granicy strefy ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego. Uwaga nieuwzględniona w części z powodu konserwatorskiego zakazu lokalizacji budynków w strefie ekspozycji, w której znajduje się część północna działki (R), ponadto rozpatrywana część działki znajduje się w strefie ograniczeń 100 m od rzeki w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego. |

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr X/128/19

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 22 listopada 2019 r.

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

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

**§ 2.** Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.), zadania własne gminy.

**§ 3.** Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:
1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
   a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
   d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy
   sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

**§ 4.** 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).
2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Kościerzyna.
3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.