DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 22 stycznia 2020 r.

Poz. 649

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 22.01.2020 11:20:10

UCHWAŁA NR XII/142/19
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 23 grudnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz 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) 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/281/17 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz 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 Dobrogoszcz w gminie Kościerzyna, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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

3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

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

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

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

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

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

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

   a) linie te nie dotyczą:

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

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

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

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

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

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

   c) 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 Dobrogoszcz w gminie Kościerzyna o powierzchni ok. 430 ha, którego granice określono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1.

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400kV;

6) 70 m pas technologiczny linii NN400kV strefa ochronna;

7) 50 m pas technologiczny linii elektroenergetycznej NN220kV;

8) 40m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV;

9) 14 m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych SN;

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

11) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków;

12) obiekty w ewidencji zabytków;

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

14) strefa B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego;

15) strefa K ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza;

16) historyczne miejsca kultu religijnego z krzyżami przydrożnymi.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);

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

3) tereny zabudowy letniskowej (ML);

4) tereny zabudowy usługowej (U);

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

6) tereny sportu i rekreacji (US);

7) tereny rolnicze (R);

8) tereny zabudowy zagrodowej (RM);

9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową (PU);

10) lasy (ZL);

11) tereny zieleni urządzonej (ZP);

12) tereny nieczynnego cmentarza (ZC);

13) tereny zieleni nieurządzonej (ZR);

14) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);

15) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi (W);

16) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E);

17) tereny pasa infrastrukturalnego (KPT);

18) teren drogi głównej (KDG);

19) tereny dróg lokalnych (KDL);

20) tereny dróg dojazdowych (KDD);

21) 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 sharmonizowanej kolorystyki ścian elewacji w zespole zabudowy na działce,

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

- zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,

- pokrycie dachów o nachyleniu 35 - 45 stopni: dachówka ceramiczna, betonowa, blachodachówka; kolorystyka dachów: kolor ceglasty, grafitowy lub brązowy,

- kolorystyka pokrycia pozostałych dachów: ograniczona do naturalnej tonacji koloru dachówki ceramicznej oraz do koloru brązu, szarości i czerni,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   d) RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

6) w przypadku zlokalizowania zabudowy z przeznaczeniem na pobyt stały ludzi w strefie oddziaływania hałasu i innych uciążliwości z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 20 ochrona przed ww. uciążliwościami należy do Inwestora oraz jego następców prawnych;

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

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

9) zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych nad zbiornikami naturalnymi;

10) ochronie podlegają wartościowe starodrzewia;

11) obejmuje się szczególną ochroną przed zabudową, z uwzględnieniem § 9 pkt 2, grunty – które informacyjnie oznaczono na rysunku planu - nieużytki stanowiące: śródpolne zbiorniki wodne i rozlewiska oraz tereny zadrzewione;

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

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

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

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

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

- zakaz zabudowy,
- zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu, w szczególności zakaz prowadzenia orki i wydobywania surowca,
- zakaz przekształcania formy terenowej zabytku, to jest widocznych pozostałości takich jak wały, nasypy, rowy, konstrukcje, będących częścią stanowiska archeologicznego,
- zakaz wprowadzania nasadzeń zieleni wysokiej,
- przy prowadzeniu wycinki drzewostanu na terenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej należy zapewnić zachowanie części korzennej drzew, zakazuje się dokonywania karczunku,
- przy prowadzeniu zrywki na terenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej należy zapewnić stosowanie zrywki w technice nasiębiernej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej,
- właściciel lub posiadacz nieruchomości znajdującej się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zobowiązany jest do regularnego oczyszczania jego terenu z samosiewów, nie rzadziej niż raz w roku,
- dopuszcza się prowadzenie niezbędnych prac porządkowych, zabezpieczających, konserwujących, rewaloryzujących (także związanych z pracami naruszającymi strukturę gruntu, jeżeli jest to konieczne dla bezpieczeństwa zabytku lub bezpieczeństwa publicznego), przy zachowaniu właściwych przepisów odrębnych,
- zakaz prowadzenia gospodarki leśnej (na terenie ZL/24, ZL/25) naruszającej ww. elementy ochrony stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej,
- w razie prowadzenia działań w obrębie ww. elementów objętych ochroną obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,
- dopuszcza się adaptację na cele turystyczno-rekreacyjne, utworzenie ścieżek dydaktycznych;

2) w granicach planu występują stanowiska archeologiczne w ewidencji zabytków:

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

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

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

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

a) szkoła, ob. dom jednorodzinny k. XIX w. (Dobrogoszcz nr 19, dz. nr 270/4) - w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.1,

b) budynek mieszkalny (Dobrogoszcz nr 11, dz. nr 245) - w wojewódzkiej ewidencji zabytków - oznaczona na rysunku planu symbolem z.2,

c) dla obiektów zabytkowych obowiązuje ochrona:

- historycznej bryły budynku,
- historycznego kształtu dachu,
- historycznej dyspozycji ścian (rozmieszczenie drzwi i okien),

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

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

4) w granicach obszaru objętego planem występuje obszar o walorach historyczno-kulturowych - układ ruralistyczny wsi Dobrogoszcz:

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

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

- nowe obiekty powinny powstawać w nawiązaniu do formy tradycyjnej zagrody z wytworzeniem wewnętrznego dziedzińca,
- w nowej zabudowie forma budynków winna kontynuować regionalne tradycje budowlane, zgodnie z ustaleniami zawartymi w kartach terenów,
- nakaz zachowania historycznego układu drogowego i historycznego ukształtowania działek, ze szczególnym uwzględnieniem szerokości frontów poszczególnych parceli,
- ochrona układu i składu gatunkowego zieleni komponowanej (obsadzenia ulic, starodrzewów związanych z układem drogowym i siedliskami wiejskimi) oraz elementy historycznego zagospodarowania terenu;

5) w granicach obszaru objętego planem występuje zabytkowy cmentarz ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - cmentarz poewangelicki z I poł. XIX w. (Dobrogoszcz dz. nr 271/1, 271/2, 272/1 i 272/2):

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

b) ochrona konserwatorska obowiązuje w zakresie:

- zachowania historycznego układu przestrzennego cmentarza, w tym układu kwater i pojedynczych grobów oraz ciągów komunikacyjnych,
- zachowania historycznych nagrobków, elementów historycznego zagospodarowania i urządzenia terenu (w tym kamiennego obwałowania cmentarza, kwater i poszczególnych grobów),
- ochrony historycznej zieleni wysokiej oraz innych zachowanych elementów historycznego zagospodarowania cmentarza,
- zakazu zabudowy, z uwzględnieniem szczegółowych ustaleń dotyczących zagospodarowania terenu ZC w § 26;

c) działania inwestycyjne i budowlane w obrębie wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza oraz ingerujące w elementy chronione wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

6) 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;

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

- obowiązuje ochrona 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 mogą występować ogólnodostępne tereny o charakterze publicznym:

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

b) tereny sportu i rekreacji (US),

c) teren zieleni urządzonej (ZP),

d) teren nieczynnego cmentarza (ZC),

e) teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS),

f) teren drogi głównej (KDG),

g) teren dróg lokalnych (KDL),

h) teren dróg dojazdowych (KDD);

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

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

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

a) zakaz zagospodarowania terenu w sposób utrudniający konserwację cieku,

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

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

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

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

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

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

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

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

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

d) nie dopuszcza się podziałów geodezyjnych wywołujących konieczność budowy zjazdów z drogi krajowej nr 20,

e) 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,

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

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

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1 000 m2,

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

c) dla zabudowy letniskowej: 1 000 m2,

d) dla zabudowy usługowej: 1 500 m2,

e) dla zabudowy usług turystyki: 1 500 m2,

f) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 2 000 m2;

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

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

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

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

§ 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

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

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

3) powiązanie komunikacyjne obszaru z układem zewnętrznym drogą krajową nr 20 Stargard Szczeciński) - Bytów - Kościerzyna - Egiertowo - Żukowo – Gdynia poprzez układ dróg lokalnych (KDL) dowiązanych do istniejących skrzyżowań;

4) zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów położonych wzdłuż drogi krajowej za pośrednictwem zjazdów z drogi krajowej nr 20:

a) w przypadku wykorzystania istniejących zjazdów:

- realizacja inwestycji na ww. terenach wzdłuż drogi krajowej nr 20 - wywołująca wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze krajowej i pogarszająca warunki ruchu – uwarunkowana jest wyprzedzająca lub równoległą budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji inwestycji nie drogowej,

- szczegółowe warunki budowy lub przebudowy dróg określa się w umowie pomiędzy zarządcą drogi a inwestorem,

b) dla terenu RM/10 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z wykorzystaniem istniejących zjazdów z drogi krajowej nr 20 w uzgodnieniu z zarządcą drogi;

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

a) z istniejących dróg lokalnych (drogi gminnej nr 187008G):

- istniejącymi i projektowanymi zjazdami,

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

b) systemem istniejących dróg dojazdowych (KDD),

c) 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,

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

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

a) dopuszczalne ciągi komunikacyjne bez wydzielenia jezdni krawężnikami,

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

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

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

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

8) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie,

b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową:

- 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie oraz

- 1 stanowisko postojowe/na każde 50 m2 pow. sprzedaży lub 1 stanowisko postojowe/na każde 20 m2 pow. użytkowej usług oraz

- 1 stanowisko postojowe/na każdych 3 zatrudnionych,

c) dla zabudowy letniskowej:

- 1 stanowisko postojowe/na każde 5 miejsc noclegowych,

d) dla zabudowy usługowej:

- 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług oraz

- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych oraz

- 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową/na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe,

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

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

- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych oraz

- 1 stanowisko postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową/na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych lub co najmniej 1 stanowisko postojowe,

f) na terenach sportu i rekreacji:

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

g) dla zabudowy zagrodowej:

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

h) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

- 1 stanowisko postojowe/na każdych 5 zatrudnionych oraz
- stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1 stanowisko /na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych;

9) 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 terenach zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe/na każde 50 m2 pow. sprzedaży lub 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług,

c) na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 1 stanowisko postojowe/na każdych 10 zatrudnionych,

d) na terenach zabudowy usług turystyki z towarzyszącymi terenami sportu i rekreacji: 1 stanowisko postojowe/1 pokój gościnny lub 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług,

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

10) na terenach infrastruktury technicznej - elektroenergetyka oraz pasa infrastrukturalnego obowiązuje zakaz lokalizacji miejsc do parkowania;

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

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

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

§ 12. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- obowiązują przepisy odrębne oraz normy dotyczące projektowania linii elektroenergetycznych,

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

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

g) ewentualne elektrownie wiatrowe względem linii elektroenergetycznych najwyższych napięć NN tj. 220kV i 400 kV należy lokalizować tak, aby odległość każdej turbiny wiatrowej od linii elektroenergetycznej NN, określona jako odległość najbardziej skrajnego elementu turbiny wiatrowej (krańców łopat turbiny) od trasy osi linii, nie była mniejsza niż trzykrotna średnica koła (3xd) zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej;

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

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

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

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

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

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

a) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury,

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

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

- proces uzgadniania i warunki realizacji inwestycji regulują przepisy odrębne;

8) 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:

- wyklucza się możliwość prowadzenia tras infrastruktury technicznej w pasie drogowym drogi krajowej nr 20,

- 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;

9) 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;

10) 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;

11) 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;

12) 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;

13) 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;

14) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

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

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

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

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

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

15) 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;

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

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

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

1) na terenie nieruchomości obejmujących grunty rolne zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolnej i przetwórstwu rolno-spożywczemu – w obrębie których wydzielono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MNU), tereny zabudowy letniskowej (ML), tereny zabudowy usługowej (U) oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową (PU) - 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 § 21 pkt 3;

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

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

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

§ 14. W planie nie określa się:

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7, MN/8:

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

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN/9, MN/10, MN/11, MN/12, MN/13:

- budowa 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/4: 20%,

- dla pozostałych terenów: 30%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu MN/4: 50%,

- dla pozostałych terenów: 35%,

d) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,

e) maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu MN/4: 0,40,

- dla pozostałych terenów: 0,60,

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

g) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

h) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m,

i) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej:

- dla terenu MN/4: 5 m,
- dla pozostałych terenów: 6 m,

j) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

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,

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

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

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

a) występowania gruntów objętych szczególną ochroną przed zabudową, o których mowa w § 6 pkt 11,

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

c) położenia terenu MN/4 w strefie B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 4,

d) występowania na terenie MN/4 obiektów o walorach historyczno-kulturowych określone w § 7 pkt 6,

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

6) stawka procentowa:

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

b) dla terenów MN/9, MN/10, MN/11, MN/12, MN/13: 30%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,

b) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową 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:

- 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/14, MNU/15, MNU/16, MNU/17, MNU/18, MNU/19, MNU/20, MNU/21, MNU/22:

- budowa 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,

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,

- maksymalny udział funkcji usługowej w częściowym wykorzystaniu parametrów określonych ogółem w pkt 2 dla zabudowy (mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową) i zagospodarowania terenu nie może przekroczyć 1/3,

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

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,

- minimum 25 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej (KDG/1) dla terenu MNU/14,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu MNU/9, MNU/10, MNU/12: 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:

- dla terenu MNU/9, MNU/10, MNU/12: 40%,

- dla pozostałych terenów: 35%,

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

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków głównych:

- dla terenu MNU/9, MNU/10, MNU/12: 9 m,

- dla pozostałych terenów: 10 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej:

- dla terenu MNU/9, MNU/10, MNU/12: 5 m,

- dla pozostałych terenów: 6 m,

i) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

j) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 35 - 45 stopni,

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

k) kierunek głównej kalenicy:

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

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

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

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

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

a) występowania gruntów objętych szczególną ochroną przed zabudową, o których mowa w § 6 pkt 11,

b) występowania na terenie MNU/9, MNU/10, MNU/12, MNU/20, MNU/21 strefy W.III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 2,

c) występowania w granicach terenu MNU/9 obiektu zabytkowego określone w § 7 pkt 3,

d) położenia terenu MNU/9, MNU/10, MNU/12 w strefie B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 4,

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

6) 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, MNU/11, MNU/12, MNU/13: 0%,

b) dla terenów MNU/14, MNU/15, MNU/16, MNU/17, MNU/18, MNU/19, MNU/20, MNU/21, MNU/22: 30%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy letniskowej,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej z możliwością całorocznego użytkowania,

c) dla terenów istniejącej zabudowy letniskowej ML/1:

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

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) dla terenów projektowanej zabudowy letniskowej ML/2, ML/3, ML/4, ML/5, ML/5, ML/6:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- infrastruktura sportowo – rekreacyjna nie będąca budynkami,

- ciągi pieszo-jezdne,
- sieci infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona;
- na terenie ML/6 lokalizacja rybaczówki - budynków i budowli gospodarki rybackiej z towarzyszącymi obiektami handlowymi i gastronomicznymi (sprzedaż, smażalnia ryb itp.),

f) lokalizacja rybaczówki realizowana na lądzie i/oraz na wodzie;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,
- nie dotyczą obiektów infrastruktury sportowo – rekreacyjnej nie będących budynkami,
- poza wyznaczoną na rysunku planu linią zabudowy od brzegów jeziora Dobrogoszcz - dopuszcza się realizację urządzeń wodnych, inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych oraz obiektów służących obsłudze przystani żeglarskich, kajakowych lub wędkarskich,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,6,

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

f) forma zabudowy:

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

g) maksymalna wysokość budynków głównych: 9 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej: 5 m,

i) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

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

k) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,
- równoległy lub prostopadły do granic działki,

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

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

5) zasady scalania i podziału nieruchomości:

a) określone w § 10,

b) dopuszczalna zabudowa w odległości mniejszej niż 3 m od granicy działki lub bezpośrednio przy jej granicy;

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

- występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1;

7) stawka procentowa:

a) dla terenów ML/1: 0%,

b) dla terenów ML/2, ML/3, ML/4, ML/5, ML/6, ML/7: 30%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowej,

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

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

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

f) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, miejsca postojowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

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

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

f) forma zabudowy:

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

g) maksymalna wysokość budynków: 10 m,

h) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych: 15 - 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,

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

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

6) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

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

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

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- tereny sportu i rekreacji,
- infrastruktura sportowo-rekreacyjna,
- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, place parkingowe, ciągi pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona,
- 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) 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,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%,

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

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

f) forma zabudowy:

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

g) maksymalna wysokość budynków usługowych: 10 m,

h) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej: 6 m,

i) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

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

k) kierunek głównej kalenicy:

- równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
- równoległy lub prostopadły do jednej z linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej,

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

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) występowania gruntów objętych szczególną ochroną przed zabudową, o których mowa w § 6 pkt 10,

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

7) stawka procentowa: 30%.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/1, US/2 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny sportu i rekreacji (US/1 - plaża),

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

c) budowa:

- publicznej infrastruktury sportowo- rekreacyjnej,

- miejsca obsługi turystyki wodnej wraz z polem namiotowym,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące

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

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

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

c) tymczasowe obiekty handlowe i gastronomiczne,

d) tereny zabudowy letniskowej (na terenie US/2);

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

a) linie zabudowy dla terenu US/1:

- zgodnie z przepisami odrębnymi,

- nad brzegiem jeziora Dobrogoszcz dopuszcza się realizację urządzeń wodnych oraz inwestycji celu publicznego w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym obiektów infrastruktury sportowo – rekreacyjnej służących obsłudze plaży, przystani żeglarskich, kajakowych lub wędkarskich (jak np. urządzenia plażowo – kąpieliskowe, pomosty, wieże ratowników, obiekty stanicy wodnej, hangary na sprzęt wodny, sanitariaty),

b) linie zabudowy dla terenu US/2:

- określono na rysunku planu,

- nie dotyczą obiektów infrastruktury sportowo – rekreacyjnej nie będących budynkami,

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

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu US/1: 70%,

- dla terenu US/2: 50%,

d) na terenie US/1:

- maksymalna wielkość pola namiotowego: 0,5 ha,
- obowiązkowe wyposażenie w urządzenia infrastruktury wodno-ściekowej, np. przewoźne kabiny WC, prysznicowe, lub szczelne zbiorniki na ścieki w dostosowaniu do liczby obsługiwanych turystów,
- dopuszcza się budowę niewielkich budynków sanitariatów (o pow. zabudowy pojedynczego obiektu do 15m2), obiektów z urządzeniami do mycia naczyń, utwardzonych miejsc do ustawienia pojemników na odpady komunalne,

e) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla terenu US/1: 5%,
- dla terenu US/2: 15%,

f) maksymalna wielkość powierzchni terenu zajętego pod lokalizację tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych: 600 m2,

g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy:

- dla terenu US/1: nie dotyczy,
- dla terenu US/2: 0,01 - 0,60,

h) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki:

- dla terenu US/1: 8 m n.p.t.,
- dla terenu US/2: 10 m n.p.t.,

i) forma zabudowy:

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

j) maksymalna wysokość budynków:

- dla terenu US/1: 8 m,
- dla terenu US/2: 9 m,

k) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej oraz tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych: 5 m,

l) geometria dachów: dach symetryczny dwuspadowy,

m) kąt nachylenia połaci dachowych:

- dla terenu US/1: 5 - 45 stopni,
- dla terenu US/2: 25 - 45 stopni,

n) kierunek głównej kalenicy dla terenu US/1: nie określa się;

o) kierunek głównej kalenicy dla terenu US/2:

- 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,
- równoległy lub prostopadły do granic działki;

4) dopuszcza się budowę pomostów o długości do 15 m lub na obszarach wód lokalizację pomostów pływających;

5) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu dla zabudowy letniskowej na terenie US/2 zgodnie z § 17 pkt 2;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych na terenie US/2: 1 000 m2;

7) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

8) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

- występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1;

10) stawka procentowa:

a) dla terenów US/1: 0%,

b) dla terenów US/2: 30%.

§ 21. 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 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 wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się zabudowę zagrodową obejmującą budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, budowle rolnicze i obiekty budowlane służące agroturystyce, w ramach lokalizacji nowych siedlisk rolniczych lub zabudowań związanych z gospodarką leśną, 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,

- 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; dodatkowo wprowadza się ograniczenie ilości budynków gospodarczych do jednego obiektu o maksymalnej powierzchni zabudowy, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 12, do 100 m2 na każdy 1 ha gruntów rolnych,
- budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,
- zbiorniki wodne, stawy i urządzenia melioracyjne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) elementy infrastruktury technicznej,

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

d) zalesienia;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,
- w odległości nie mniejszej niż 14 m od osi pasa drogowego dróg publicznych lokalnych (poza terenem zabudowy – min. 26 m),
- w odległości nie mniejszej niż 11m od osi pasa drogowego dróg publicznych dojazdowych oraz dróg dojazdowych wewnętrznych (poza terenem zabudowy – min. 20 m),

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 § 22 pkt 3;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) występowania gruntów objętych szczególną ochroną przed zabudową, o których mowa w § 6 pkt 10,

b) występowania na terenie R/1, R/8, R/11, R/13 strefy W.III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 2,

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

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

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

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

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

7) stawka procentowa: 0%.

§ 22. 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,

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

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

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

f) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- budynki administracyjno-socjalne,

- sieci infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,

- minimum 25 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej (KDG/1) dla terenu RM/10,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu RM/7, RM/11, RM/12, RM/13, RM/14: 50%,

- dla pozostałych terenów: 35%,

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

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

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m,

h) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych:

- dla terenu RM/7, RM/11, RM/12, RM/13, RM/14: 10,5 m,

- dla pozostałych terenów: 12 m,

i) geometria dachów i kąt nachylenia połaci dachowych dla terenu RM/7, RM/11, RM/12, RM/13, RM/14:

- dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu 35 - 45 stopni,
- dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu 15 – 25 stopni wyłącznie na wysokiej (1,0 – 1,8 m) ściance kolankowej;

j) geometria dachów i kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych na pozostałych terenach:

- dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu 35 - 45 stopni,
- dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu 15 – 25 stopni wyłącznie na wysokiej (1,0 – 1,8 m) ściance kolankowej,

k) geometria dachów i kąt nachylenia połaci dachowych budynków inwentarskich i gospodarczych na pozostałych terenach:

- dach symetryczny dwuspadowy o nachyleniu 15 - 45 stopni,
- dla obiektów składów i magazynów dopuszczalne rozwiązania cylindryczne konstrukcji połaci dachowych; kąt nachylenia połaci dachowych: nie ustala się;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

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

a) występowania na terenie RM/11, RM/12 strefy W.III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 2,

b) występowania na terenie RM/12 obiektu zabytkowego określone w § 7 pkt 3,

c) położenia terenu RM/7, RM/11, RM/12, RM/13, RM/14 w strefie B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 4,

d) występowania na terenie RM/7, RM/11, RM/12, RM/14, RM/15 obiektów o walorach historyczno-kulturowych określone w § 7 pkt 6,

e) występowania w granicach terenu RM/10 terenów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej nr 20, dla których obowiązują ograniczenia w umieszczaniu nośników reklamowych określone w § 9 pkt 6;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PU/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową,

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

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,
- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, place parkingowe,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- zieleń urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością:

- mieszkanie właściciela, zarządcy nieruchomości oraz stróża lub technologa (jeśli działalność ta wymaga stałego nadzoru),
- lokal mieszkalny wyodrębniony w budynku przeznaczenia podstawowego;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,

d) przy granicy działki lub terenu objętego przedsięwzięciem obowiązuje nakaz tworzenia zadrzewień ochronnych jako izolacje akustyczne i pyłowe:

- zwartego pasa zieleni o szerokości min. 8 m,
- składającego się z rzędu drzew: minimum 1 drzewo koroniaste / 10 mb oraz ciągłego pasma żywopłotu,
- z zastosowaniem gatunków rodzimych drzew,

e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 1,20,

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

g) forma zabudowy:

- nie określa się,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

h) maksymalna wysokość budynków: 12 m,

i) geometria dachów: dach symetryczny dwuspadowy,

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

k) dopuszczalne dachy płaskie,

l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2 000 m2 (wyłącznie dla zabudowy usługowej: 1 500 m2);

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

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

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

7) stawka procentowa: 0%.

§ 24. 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 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budowle i urządzenia służące gospodarce leśnej,
- drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

3) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

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

a) występowania na terenie ZL/24, Z/25 strefy W.II pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 1,

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

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

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

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

6) stawka procentowa: 0%.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zieleni urządzonej,

b) zieleń publiczna stanowiąca zespoły zieleni niskiej i wysokiej, w tym parki, zieleńce, skwery,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi pieszo-jezdne, ciągi i place piesze, 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) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 10%,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

e) intensywność zabudowy: nie dotyczy,

f) maksymalna wysokość zabudowy: 5 m n.p.t.;

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

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) określone w § 11,

b) zakaz realizacji miejsc do parkowania;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

- występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 26. Dla terenóu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/2 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren zieleni urządzonej,

b) urządzenie terenu w sposób uwzgledniający realizację zadań ochronnych dla stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej,

c) zieleń publiczna stanowiąca zespoły zieleni niskiej ukształtowana z wykorzystaniem naturalnych cech przyrodniczych terenu,

d) zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- ciągi i place piesze,

- drobne obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, śmietniki, tablice informacyjne dotyczące obiektu zabytkowego, oświetlenie itp.) służące celom dydaktycznym i wypoczynkowi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,

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

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy,

b) obowiązuje zakaz użytkowania naruszającego ukształtowanie terenu i strukturę gruntu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

d) realizacja zagospodarowania towarzyszącego, o którym mowa w pkt 1 lit. d, dopuszczalna o ile pozwalają na to wymogi ochrony konserwatorskiej,

e) obowiązuje stosowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów i placów pieszych) wyłącznie przepuszczalnych, wykonanych z elementów drobnowymiarowych z materiałów naturalnych nieprzetworzonych (np. drewno, kamień, żwir);

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) określone w § 11,

b) zakaz realizacji miejsc do parkowania;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

- położenia terenu w strefie W.II pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 1;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren nieczynnego cmentarza,

b) utrzymanie historycznego cmentarza jako publicznego terenu zieleni urządzonej,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- niezbędna infrastruktura techniczna, komunikacyjna i rekreacyjno-gospodarcza (np. ławki, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.), związana z użytkowaniem jako terenu zieleni urządzonej,
- realizacja zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego dopuszczalna o ile nie koliduje z ustalonymi wymaganiami ochronnymi;

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) obowiązuje zakaz zabudowy,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,

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

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

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) określone w § 11,

b) zakaz realizacji miejsc do parkowania;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia w strefie B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego określone w § 7 pkt 4,

b) położenia w strefie K ochrony konserwatorskiej zabytkowego cmentarza określone w § 7 pkt 5;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem ZR/1, ZR/2, ZR/3, ZR/4, ZR/5, ZR/6, ZR/7 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) 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:

- występowania terenów przyległych do wód powierzchniowych określone w § 9 pkt 1;

7) stawka procentowa: 0%.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/1, WS/2, WS/3 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 Dobrogoszcz,

- teren WS/2: jezioro Kaliska,

- teren WS/3: ciek wodny bn;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

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

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

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

b) położenia terenu WS/1 w granicach planowanego użytku ekologicznego „Jezioro Dobrogoszcz";

7) stawka procentowa: 0%.

§ 30. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem W/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren infrastruktury technicznej – wodociągi,

b) teren lokalizacji stacji wodociągowej z możliwością realizacji zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego,

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

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona,

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

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 80%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,

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

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

f) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

g) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

h) kąt nachylenia połaci dachowych: 15 – 45,

i) dopuszczalne dachy płaskie;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

7) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

3) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

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

b) zieleń urządzona,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) dojazdy do infrastruktury;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

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

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

d) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy – nie dotyczy,

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

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

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

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

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

8) stawka procentowa: 0%.

§ 32. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPT/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) teren pasa infrastrukturalnego,
   b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   c) elementy infrastruktury komunikacyjnej:
      - ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,
      - ciągi pieszo-jezdne,
   d) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,
   e) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;
2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:
   a) zieleń urządzona,
   b) obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze (np. ławki, wiaty, śmietniki, elementy informacji wizualnej, oświetlenie itp.);
3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
   b) dopuszczalna lokalizacja zabudowy i zagospodarowania towarzyszącego, o którym mowa w pkt 2, o ile nie ogranicza warunków realizacji przeznaczenia podstawowego;
4) ustalenia dotyczące komunikacji:
   a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 7 m,
   b) zjazdy: nie ogranicza się ilości nowych zjazdów,
   c) zakaz realizacji miejsc do parkowania,
   d) ustalenia określone w § 11;
5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:
   a) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,
   b) ustalenia określone w § 12;
6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie występują;
7) stawka procentowa: 0%.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDG/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) teren drogi głównej,
   b) droga krajowa nr 20 (Stargard Szczeciński) - Bytów - Kościerzyna - Egiertowo - Żukowo – Gdynia,
   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 komunikacji:
   a) droga główna klasy G,
   b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:
      - zmienna,

- adaptuje się istniejącą szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) dostępność terenów przyległych do drogi:

- poprzez istniejące zjazdy w uzgodnieniu z zarządcą drogi oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

- zakaz realizacji miejsc do parkowania;

e) ustalenia określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

- docelowego położenia w ciągu drogi dojazdowej gminnej, uwarunkowanego realizacją II etapu budowy obwodnicy m. Kościerzyna;

6) stawka procentowa: 0%.

§ 34. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL/1 obowiązują:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) teren drogi lokalnej,

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 komunikacji:

a) droga lokalna klasy L,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- zmienna,

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

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

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

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

e) ustalenia określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) występowania strefy W.III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 2,

b) położenia w strefie B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 4,

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

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

6) stawka procentowa: 0%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg dojazdowych,

b) remont i przebudowa 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 komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- zmienna,

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

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

e) ustalenia określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej NN400kV określone w § 12 pkt 4,

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

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

6) stawka procentowa: 0%.

§ 36. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5, KDW/6, KDW/7, KDW/8, KDW/9, KDW/10, KDW/11, KDW/12, KDW/13, KDW/14, KDW/15, KDW/16, KDW/17, KDW/18, KDW/19, KDW/20, KDW/21,KDW/22, KDW/23 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/19, KDW/23:

- przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanych dróg wewnętrznych KDW/20, KDW/21, KDW/22:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona;

3) ustalenia dotyczące komunikacji:

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

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

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- dopuszczalny ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy: nie ogranicza się ilości nowych zjazdów,

e) ustalenia określone w § 11;

4) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) występowania na terenie KDW/2, KDW/14, KDW/15, KDW/21 strefy W.III ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określone w § 7 pkt 2,

b) położenia terenu KDW/2, KDW/19 w strefie B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego, określone w § 7 pkt 4,

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

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

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

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

6) stawka procentowa:

a) dla terenów KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5, KDW/6, KDW/7, KDW/8, KDW/9, KDW/10, KDW/11, KDW/12, KDW/13, KDW/14, KDW/15, KDW/16, KDW/17, KDW/18, KDW/19, KDW/23: 0%,

b) dla terenów KDW/20, KDW/21, KDW/22: 30%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 37. Na obszarze objętym planem traci moc:

- uchwała nr V/187/97 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 14 sierpnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 295/5, 295/6, 360/1, 360/2, 360/3, 305/3, cz.dz. 304/2, 241, 243, 350/4, 350/3, cz. Dz. 320, dz. 354/2, 355/2, 275/5 w Dobrogoszczy (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1998 r. Nr 33, poz. 124),
- uchwała nr VI/98/2003 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26 września 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Dobrogoszcz działka geodezyjna nr 269/13 (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 r. Nr 46, poz. 892),
- uchwała nr VIII/57/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 31 lipca 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 152, poz. 2853),
- uchwała nr III/242/13 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 marca 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: 380, 278/1, 278/2, 278/3, 338/1, 338/3 położonych w obrębie ewidencyjnym Dobrogoszcz (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013 r. poz. 2080),
- uchwała nr VII/82/15 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 15 września 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów: Częstkowo, Dobrogoszcz, Gostomie, Kaliska Kościerskie, Kłobuczyno, Nowa Wieś Kościerska, Puc oraz Skorzewo, pod linię elektroenergetyczną NN 2 x 400 kV Gdańsk Przyjazń – Żydowo Kierzkowo" (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2015 r. poz. 3149) – w części dotyczącej obszaru objętego planem.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Bober

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

TERENY ROZWOJOWE GMINY

granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania zabudowy wsi

granice obszarów możliwego docelowego zainwestowania turystycznego i rekreacyjnego

tereny zwartej zabudowy wsi zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo

PRZEZNACZENIE TERENÓW - FUNKCJE WIODĄCE

obszary kontynuacji form i funkcji istniejącej zabudowy sąsiedniej

nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na: (obszary dotychczas niezagospodarowane pod inwestycje lub zmiana funkcji w stosunku do obowiązujących planów),

MN zabudowę mieszkaniowo jednorodzinną

U zabudowę usługową

MNU zabudowę mieszkaniowo - usługową

UP zabudowę usługowo - produkcyjną

US 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

obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania,

w tym potencjalnie dyskusyjne wobec ochrony dziedzictwa kulturowego

obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych

orientacyjna lokalizacja gminnej biogazowni

obszary potencjalnych badań w kierunku lokalizacji elektrowni wiatrowych

INNE OBSZARY

obszary prowadzonych poszukiwań i rozpoznania złóż kruszywa naturalnego

obszary złóż kruszywa naturalnego nieprzeznaczone do eksploatacji

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

PODZIAŁ TERENÓW DLA POTRZEB USTALENIA KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW

A obszary bez szczególnych predyspozycji rozwojowych

B obszary kontynuacji istniejących funkcji i form zabudowy

B1 obszary kontynuacji zabudowy zagrodowej

B2 obszary kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi

B3 obszary kontynuacji zabudowy usługowo - produkcyjnej

B4 obszary kontynuacji zabudowy rekreacyjnej i letniskowej

B5 obszary kontynuacji zabudowy obsługującej ruch turystyczny

C typowe obszary wiejskie predysponowane do przekształceń:

C1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących

C2 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi oraz w kierunku rozwoju rekreacji indywidualnej

C3 w kierunku zabudowy letniskowej i rekreacji ogrodniczo indywidualnej

D tereny przeznaczone dla lokalizacji funkcji publicznych ważnych dla jakości życia mieszkańców

E obszary wielofunkcyjne predysponowane do przekształceń:

E1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej

E2 w kierunku rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej w szczególności zabudowy usługowo, usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowo - usługowej

F obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń:

F1 w kierunku funkcji zabudowy mieszkaniowo-usługowej

F2 w kierunku rozwoju zabudowy usługowo produkcyjnej z możliwością lokalizacji mieszkań/lokali mieszkalnych dla właścicieli

G obszary wprowadzenia nowego przeznaczenia terenu

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

obszary ciągów ekologicznych narażone na nadmierną ekspansję zabudowy wsi i użytkowania rekreacyjnego - zakaz zabudowy

obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych w tym:
obszary chronionego krajobrazu(ujęcie zasięg parków krajobrazowych (b), w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i lokalizacji zabudowy w pasie 100m od granic lasu oraz w pasie 100m od brzegów wodnych (c)

obszar szczególnego ograniczenia powodzią, w ujęciu formalno-prawnym - zasięg obszarów zalewanych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i wody stuletniej - zakaz zabudowy

zasięg zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat na podstawie map zagrożenia zamieszczonych na Hydroportalu KZGW dnia 22.12.2013r.

strefa ograniczenia wysokości zabudowy w związku z lądowiskiem "Korne" oraz lądowiskiem helikopterów na dachu szpitala w mieście Kościerzyna - maksymalna wysokość budynków i budowli o zasięgu podejścia niższa o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające

zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

perspektywiczny zasięg strefy ochrony uzdrowiskowej - przebieg orientacyjny

projektowana obwodnica Kościerzyna - droga krajowej nr 20

proponowane, wariantowe obejście w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214

obszar uciążliwości akustycznych i aeroakustycznych DK 20 oraz projektowanej w jej przebiegu obwodnicy miasta Kościerzyna

obszar uciążliwości akustycznych i aeroakustycznych DW 214 oraz projektowanego w jej przebiegu obejścia DW 214

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

obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych - zakaz zabudowy

PLANOWANE SIECI INFRASTRUKTURY PONADLOKALNEJ

planowana napowietrzna sieć elektroenergetyczna 2 x 400kV relacji Gdańsk - Przyjaźń - Żydowo Kierzkowo i (przebieg orientacyjny)

rozważane przebiegi planowanych gazociągów wysokiego ciśnienia DN 300/500/700 na odcinku Dłużyna - Małoszyn/Puszczyki-Kościerzyna-Bydgoszcz-Kosakowo wraz z odcinkami zbiorczymi do odwiertów gazów z łupków

ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych obowiązujące na obszarach ochrony środowiska i jego zasobów wymienione w pkt. 2 i 3 załącznika graficznego nr 4

OBSZARY PROBLEMOWE (opis w tekście)

Obszary "I" - tereny rozprzestrzeniania się zabudowy rekreacyjnej z naciskami na legalizację istniejących, nie uwarunkowanych prawnie obiektów letniskowych i rekreacyjnych

Obszary "II" - nadmierna rezerwa terenów przeznaczonych pod zabudowę

Obszary "III" - ponadlokalne inwestycje drogowe

Obszary "IV" - planowane uzdrowisko Kościerzyna

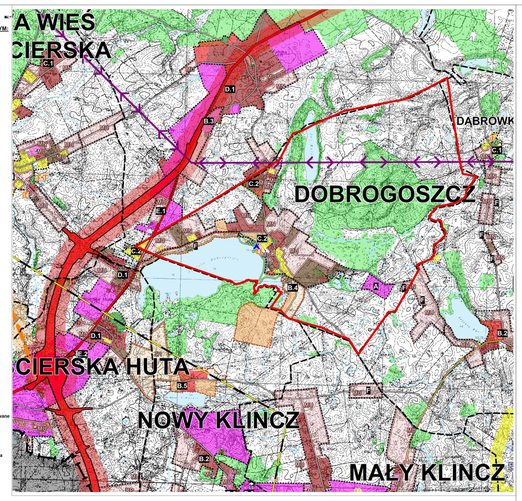
UWAGA:

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

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

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOŚCIERZYNA

SKALA 1:10000



0 500 1 000 metry

N W E S

0. OZNACZENIA OGÓLNE

granica administracyjna gminy

granica opracowania zmiany Studium

granice obrębów geodezyjnych

OSZYBOWO nazwy miejscowości

obszary wyłączone z obszaru opracowania Studium, obszary objęte zmianą Studium - obowiązują ustalenia zmiany Studium zgodnie z Uchwałą Nr XI/239/15 Rady Gminy Kościerzyna z 23 marca 2015 r.

tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową

lasy

wody

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

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

terny zabudowy mieszkaniowej (w przewadze jednorodzinnej)

terny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

terny zabudowy zagrodowej wyodrębnione bliskni rozgraniczającymi

terny zabudowy rekreacyjnej (pensjonatowej / turystycznej

terny zabudowy usługowej - w tym usług turystyki

terny usług sportu i rekreacji w tym z obiektami obsługi turystyki

terny zabudowy usługowo - produkcyjnej i produkcyjnej

terny zieleni urządzonej, w tym terny cmentarzy

terny eksploatacji kruszywa naturalnego

TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I ZANIWESTOWANIA WEI KORNE (przewaga zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami)

OBSZAR LADOWISKA "KORNE" WG EWIDENCJI LADOWISK

OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SURÓWCÓW NATURALNYCH

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

Załącznik do uchwały Nr XII/142/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 grudnia 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 1

Załącznik do uchwały Nr XII/142/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 grudnia 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 4

Załącznik do uchwały Nr XII/142/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 grudnia 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 2

Załącznik do uchwały Nr XII/142/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 grudnia 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 5

Załącznik do uchwały Nr XII/142/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 grudnia 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO DOBROGOSZCZ W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

N

100 0 100 200 300 400 m

LEGENDA:

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

MN terenty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MNU terenty zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową

ML terenty zabudowy letniskowej

U terenty zabudowy usługowej

UT terenty zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji

US terenty sportu i rekreacji

R terenty rolnicze

RM terenty zabudowy zagrodowej

PU terenty obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową

ZL lasy

ZP terenty zieleni urządzonej

ZC terenty nieczynnego cmentarza

ZR terenty zieleni nieurządzonej

WS terenty wód powierzchniowych śródlądowych

W terenty infrastruktury technicznej - wodociągi

E terenty infrastruktury technicznej - elektroenergetyka

KPT terenty pasa infrastrukturalnego

KDG teren drogi głównej

KDL terenty dróg lokalnych

KDD terenty dróg dojazdowych

KDW terenty dróg wewnętrznych

LINIE ZABUDOWY I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

nieprzekraczalne linie zabudowy

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE:

e NN400kV przebieg napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej NN 400kV

e NN400kV 70m pas technologiczny linii NN400kV strefa ochronna

e NN220kV 50m pas technologiczny linii elektroenergetycznej NN220kV

e WN110kV 40m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV

e SN 14m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych SN

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

W.II strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków o własnej formie terenowej

W.III strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków

z.1 obiekty w ewidencji zabytków

obiekty o walorach historyczno-kulturowych objęte ochroną zapisami planu

B strefa B ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego

K strefa K ochrony konserwatorskiej cmentarza w ewidencji zabytków

historyczne miejsca kultu religijnego z krzyżami przydrożnymi

ELEMENTY INFORMACYJNE, NIERODZĄCE USTALENIAMI PLANU MIEJSCOWEGO:

UE granice planowanego użytku ekologicznego "Jezioro Dobrogoszcz"

grunty objęte szczególną ochroną przed zabudową (nieużytki stanowiące śródpolne zbiorniki wodne i rozlewiska oraz tereny zadrzewione)

e NN220kV trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej NN220kV

e WN110kV trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej WN110kV

e SN trasa napowietrznej sieci elektroenergetycznej SN

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 XII/142/19
Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 grudnia 2019 r.

Załącznik nr 1 arkusz 6

Zał. nr 2 do Uchwały Rady Gminy Kościerzyna nr XII/142/19 z dnia 23 grudnia 2019 roku

nr XII/142/19 z dnia 23 grudnia 2019 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada 2018 r. do 7 grudnia 2018 r. - uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 grudnia 2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygniecie Rady Gminy Kościerzyna Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/142/19 z dnia 23 grudnia 2019 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-
1	14-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/12, 338/28, 338/27 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie (uchwała Nr IX/446/18 Rady

							Gminy Kościerzyna z dnia 17 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kaliska Kościerskie)
2	17-12-2018 (email)18-12-2018(pismo)	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 343/10 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedzt

							wie
3	17-12-2018 (email)18-12-2018(pismo)	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/10 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
4	21-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 343/9, 338/25 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letnisko

							wej w bezpośrednim sąsiedztwie
5	21-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/9, 338/25 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
6	21-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 343/11obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla

							terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
7	21-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/11obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
8	27-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 342/12, 338/33 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejsco

							wego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
9	27-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/12, 338/33 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
10	27-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 342/8, 338/31 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak

							w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
11	27-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/8, 338/31 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
12	27-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od grani	Dz. nr 343/12, 338/28, 338/27obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi

		cy z drogą na 3 m					została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
13	27-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/12, 338/28, 338/27 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
14	27-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii	Dz. nr 345/14, 338/11 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna

		zabudowy od granicy z drogą na 3 m					linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
15	27-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 345/14, 338/11 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
16	27-12-2018	Zmiana niepr	Dz. nr 342/12, 338/33	ML/2 Tereny zabudo	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych

		zekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	obr. geod. Dobrogoszcz	wy letniskowej			zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
17	27-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/12, 338/33 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedzt

							wie
18	28-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 340/6, 341/2, 338/36 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
19	28-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 506, 507 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedzt

							wie
20	28-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 508, 509 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
21	28-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 345/7 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letnisko

							wej w bezpośrednim sąsiedztwie
22	28-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 345/7 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
23	28-12-2018	Zmiana ustalonego przeznaczenia terenu na:- tereny sportu i rekreacji z możliwością funkcji mieszkaniowej	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Dobrogoszcz	US/1 Tereny sportu i rekreacji	-	nieuwzględniona	trzymano dotychczas określone w planie przeznaczenie jako tereny sportu i rekreacji – zgodnie z obowiązującymi dla przedmiotowego obszaru ustaleniami studium

							uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna: - nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym – otwarte tereny sportowo-rekreacyjne (ZS). Ustalenia studium wyklucz ają w granic ach terenu funkcję mieszkaniową
24	28-12-2018	Zmiana ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 50%	Działki gruntu w granic ach terenu w obr. geod. Dobrogoszcz	US/1 Tereny sportu i rekreacji	-	nieuwzględniona	Utrzymano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%, określony tak ze względu na charakter projektowanych – zgodnie ze Studium

							- otwartych terenów sportu i rekreacji
25	28-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Dobrogoszcz	US/1 Tereny sportu i rekreacji	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 5% - określony tak dla lokalizacji na terenach sportu i rekreacji przede wszystkim publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej (miejsca obsługi turystyki wodnej wraz z polem namiotowym) z dopuszczalną budową niewielkich budynków z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, gastrono

							mii i handlu. Przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających określono zgodnie z obowiązującymi ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna: - nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym – otwarte tereny sportowo-rekreacyjne (ZS)
26	28-12-2018	Zmiana ustalonej wysokości obiektów budowalnych innych niż budynki	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Dobrogoszcz	US/1 Tereny sportu i rekreacji	-	nieuwzględniona	Utrzymano ustaloną na terenach sportu i rekreacji (miejsca obsługi turystyki wodnej wraz z polem namioto

		na 10 m n.p.t.					wym) wysokość 8 m n.p.t. obiektów budowalnych innych niż budynki - określony tak przede wszystkim dla lokalizacji infrastruktury sportowo-rekreacyjnej
27	28-12-2018(email)31-12-2018(pismo)	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/7, 338/23 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
28	31-12-2018	Zmiana nieprzekra	Dz. nr 342/10, 338/30 obr.	ML/2 Tereny zabudowy	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianac

		czalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	geod. Dobrogoszcz	letniskowej			h - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
29	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/10, 338/30 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie

30	31-12-2018	Zmiana ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30%	Dz. nr 345/16, 338/13 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
31	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 30%	Dz. nr 345/16, 338/13 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano (zmieniony już w wyniku uwzględnienia uwag zgłoszonych do wyłożonego planu) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 15% - określony jak dla terenu

							zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
32	31-12-2018	Zmiana ustalonej maksymalnej intensywności zabudowy na 0,8	Dz. nr 345/16, 338/13 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano (zmieniony już w wyniku uwzględnienia uwag zgłoszonych do wyłożonego planu) maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0,6 - określoną jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
3	31-12-2018	Zmia	Działki	ML/2	-	nieuwzględni	Utrzyma

3		na ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	gruntu w granicach terenu w obr. geod. Dobrogoszcz	Tereny zabudowy letniskowej		ona	no maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
34	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 345/13, 338/12 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
3	31-12-2018	Zmia	Dz. nr	ML/2	-	nieuwzględni	Po

5		na nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3m	343/7, 338/23 obr. geod. Dobrogoszcz	Tereny zabudowy letniskowej		ona	wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
36	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/7, 338/23 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpoś

							rednim sąsiedztwie
37	31-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 342/3, 338/35 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
38	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/3, 338/35 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejsco

							wego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
39	31-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnejlinii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 342/8, 338/31obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
40	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/8, 338/31obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej

							w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
41	02-01-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 342/10, 338/30 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
42	02-01-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabud	Dz. nr 342/10, 338/30 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu

		owy na 20%					zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia 2019 r. do 24 maja 2019 r. - uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 czerwca 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/142/19 z dnia 23 grudnia 2019 r.	Uwagi

			tyczy uwaga	ści, który dotyczy uwaga			
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
43	07-06-2019	Dopuszczenie zabudowy z dachami wielospadowymi (w tym kope	Dz. nr 352/12	MN/10 Tereny z	-	nieuwzględnion	Teren MN/10 stanowi teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach którego dopuszczalna jest budowa nowych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - na określonych w planie warunkach kształtowania zabudowy. W wyniku przeprowadzonych analiz na potrzeby sporządzenia projektu planu miejscowego, stwierdzono, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MNU), zabudowy letniskowej (ML), zabudowy usługowej (U), zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji (UT), na terenach sportu i rekreacji (US) oraz w zabudowie zagrodowej (RM) nie jest możliwe dopuszczenie w planie dowolności w zakresie geometrii dachów. Ustalenie parametrów kształtowania zabudowy, w tym formy i kształtu dachu stanowi podstawowe narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

		rtowymi)	obr. geod. Dobrogoszcz	abudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		a					o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Szczegółowe wymagania w tym zakresie – których spełnienie warunkowało pozytywne uzgodnienie projektu planu dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz - postawił Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w tym dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na terenach MN) jako projektowanej wyłącznie z dachami dwuspadowymi. Ocena zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy Kościerzyna określona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:Pod względem wartości kulturowych gmina Kościerzyna – ze względu na usytuowanie w zróżnicowanym morfologicznie, atrakcyjnym krajobrazowo rejonie Kaszub południowych oraz z uwagi na znacznie zróżnicowany, specyficzny rozwój osadnictwa i sieci osadniczej jak również przynależność do znaczącej i czytelnej kulturowo formacji etnicznej – posiada zarówno przesłanki jak i warunki dla kultywowania historycznych i krajobrazowych wartości krajobrazu kulturowego. Rozwiązania przyjęte w planie gwarantują ochronę ww. walorów gminy w sposób racjonalny. Szczegółowe ustalenia Rozdziału 3 dla poszczególnych terenów dopuszczają dachy dwuspadowe o zróżnicowanym nachyleniu (od 15 - 45 stopni) - indywidualnie dostosowane do lokalnych uwarunkowań, charakteru i przeznaczenia zabudowy.
44	13-06-2019	Wprowadzenie dodatkowych zapisów planu dla terenów rolniczych R 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	Działki gruntu w gra	Tereny rolnicze	uwzględniona	-					Dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Dobrogoszcz 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 Dobrogoszcz

		egzotycznych ptaków”	nicach terenów w obr. geod. Dobrogoszcz					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 § 21 pkt 1 lit. e i f projektu uchwały. Studium ustala dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz następujące funkcje wiodące oraz główne przekształcenia lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego:- w kierunku indywidualnej zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej,- powinny być realizowane sukcesywne zmiany przestrzenne dążące do przekształceń z przeznaczenia zagrodowo - mieszkaniowego pod zabudowę o funkcji mieszkaniowo – rekreacyjnej, - docelowo m. Dobrogoszcz powinna stanowić zaplecze mieszkaniowo – rekreacyjne gminy rozwijane w kierunku rekreacji indywidualnej. W/w ustalenia studium uznano (zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jako wiążące przy sporządzeniu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz w gminie Kościerzyna.
45	13-06-2019	Wprowadzenie dodatkowych zapisów planu dla terenów rolniczych R\8 o brzmieniu: „- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych dla drobnych specjalistycznych przedsięwzięć w gospodarce rolnej, które nie wymagają posiadania areału	Działki gruntu w granicach terenu R/8 w obr. geod. Dobrogoszcz (wymieniona w treści uwagi dz. nr 224/2 – nie wyst	R/8 Tereny rolnic	-	nieuwzględniona		Zgodnie z § 21 pkt 3 lit. a tekstu planu na terenach rolniczych (R) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z gospodarką rolną tj. zabudowy w ramach siedlisk rolniczych i na terenach bezpośrednio z nimi sąsiadującymi oraz obiektów związanych z działalnością rybacką. Dla dopuszczalnej zabudowy na terenach rolniczych określono na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 21 pkt 3 lit. b tekstu planu. Jednocześnie dla części terenów rolniczych wprowadzono dodatkowo szczególną ochronę przed zabudową (zakaz zabudowy) - zgodnie z § 6 pkt 7, 9 i 11 projektu uchwały - ze względu na występujące obszary wodno-błotne, nieużytki stanowiące śródpolne zbiorniki wodne, rozlewiska i tereny zadrzewione, które oznaczono na rysunku planu.

		gruntów rolnych, np. pasieka lub hodowla egzotycznych ptaków”	ępuje w granicach planu)	ze				Zastosowane rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium (w Rozdz. 4.7.3) - rejon Jeziora Dobrogoszcz stanowi obszar proponowany do objęcia ochroną w postaci użytku ekologicznego jako jezioro lobeliowe, gdzie występują gatunki właściwe dla tego typu zbiorników wodnych, a rzadkie na Pomorzu i w Polsce, takie jak: poryblin jeziorny, lobelia jeziorna i brzeżyca jednokwiatowa. Strefę brzegową od południa stanowi wąski pas olsu i lasu dębowo –bukowego, a od wschodu jezioro otacza wąski pas podmokłych łąk - wskazane do utrzymania obecnego sposobu użytkowania. Zgodnie z wykonanym dla potrzeb studium Opracowaniem ekofizjograficznym („Waloryzacja i kształtowanie środowiska przyrodniczego gminy Kościerzyna”) teren R/8 położony jest poza wyznaczonym progiem ekologicznym rozwoju przestrzennego. W związku z ogłoszeniem o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dnia 13-11-2017 r. wpłynął wniosek dotyczący działki nr 324/2 (położonej w granicach terenu R/8) o jej przekwalifikowanie pod zabudowę - który nie został uwzględniony przez Wójta Gminy Kościerzyna jako, że lokalizacja zabudowy w obszarze nieruchomości, której dotyczył, jest niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna i nie został skierowany do dalszych prac nad projektem planu.Przyjęte ostatecznie w projekcie planu rozwiązania, w tym w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wprowadzonych zakazów zabudowy (w tym na części terenów rolniczych jak np. R/5, R/8, R/15, R/17 poprzez nie określenie linii zabudowy) – zostały uzgodnione pozytywnie m. in. przez Regionalnego Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ-G.WZP.410.8.14.2018.MP.1 z dnia 29-06-2018 r.). Ze względu na w/w występujące uwarunkowania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w granicach terenów R/8 i R/15 położonych w strefie brzegowej Jeziora Dobrogoszcz (nie wskazanego do zabudowy m. in. poprzez nie wyznaczenie w granicach terenu na rysunku planu linii zabudowy) nie dopuszcza się w planie żadnej zabudowy. Przedmiotowa uwaga - w sprawie dopuszczenia na terenie rolniczym R/8 zabudowy w formie lokalizacji budynków gospodarczych - nie może zostać uwzględniona jako sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu miejscowego.
46	13-06-2018	Wprowadzenie dodatkowych zapisów planu dla terenów rolniczych R\8	Działki gruntu w granicach terenu	R/8T	-	nieuw		Zgodnie z § 21 pkt 3 lit. a tekstu planu na terenach rolniczych (R) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z gospodarką rolną tj. zabudowy w ramach siedlisk rolniczych i na terenach bezpośrednio z nimi

		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”	R/8 w obr. geod. Dobrogoszcz (wymieniona w treści uwagidz. nr 224/1 – nie występuje w granicach planu)	tereny rolnicze		zgodna	sąsiadującymi oraz obiektów związanych z działalnością rybacką. Dla dopuszczalnej zabudowy na terenach rolniczych określono na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 21 pkt 3 lit. b tekstu planu. Jednocześnie dla części terenów rolniczych wprowadzono dodatkowo szczególną ochronę przed zabudową (zakaz zabudowy) - zgodnie z § 6 pkt 7, 9 i 11 projektu uchwały - ze względu na występujące obszary wodno- błotne, nieużytki stanowiące śródpolne zbiorniki wodne, rozlewiska i tereny zadrzewione, które oznaczono na rysunku planu. Zastosowane rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium (w Rozdz. 4.7.3) - rejon Jeziora Dobrogoszcz stanowi obszar proponowany do objęcia ochroną w postaci użytku ekologicznego jako jezioro lobeliowe, gdzie występują gatunki właściwe dla tego typu zbiorników wodnych, a rzadkie na Pomorzu i w Polsce, takie jak: poryblin jeziorny, lobelia jeziorna i brzeżyca jednokwiatowa. Strefę brzegową od południa stanowi wąski pas olsu i lasu dębowo – bukowego, a od wschodu jezioro otacza wąski pas podmokłych łąk - wskazane do utrzymania obecnego sposobu użytkowania. Zgodnie z wykonanym dla potrzeb studium Opracowaniem ekofizjograficznym („Waloryzacja i kształtowanie środowiska przyrodniczego gminy Kościerzyna”) teren R/8 położony jest poza wyznaczonym progiem ekologicznym rozwoju przestrzennego. W związku z ogłoszeniem o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dnia 14-11-2017 r. wpłynął wniosek dotyczący działki nr 324/1 (położonej w granicach terenu R/8) o jej przekwalifikowanie pod zabudowę - który nie został uwzględniony przez Wójta Gminy Kościerzyna jako, że lokalizacja zabudowy w obszarze nieruchomości, której dotyczył, jest niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna i nie został skierowany do dalszych prac nad projektem planu. Przyjęte ostatecznie w projekcie planu rozwiązania, w tym w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wprowadzonych zakazów zabudowy (w tym na części terenów rolniczych jak np. R/5, R/8, R/15, R/17 poprzez nie określenie linii zabudowy) – zostały uzgodnione pozytywnie m. in. przez Regionalnego Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ- G.WZP.410.8.14.2018.MP.1 z dnia 29-06-2018 r.). Ze względu na w/w występujące uwarunkowania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w granicach terenów R/8 i R/15 położonych w strefie brzegowej Jeziora Dobrogoszcz (nie wskazanego do zabudowy m. in. poprzez nie wyznaczenie w granicach terenu na rysunku planu linii zabudowy) nie dopuszcza się w planie żadnej

							zabudowy. Przedmiotowa uwaga - w sprawie dopuszczenia na terenie rolniczym R/8 zabudowy w formie lokalizacji budynków gospodarczych - nie może zostać uwzględniona jako sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu miejscowego.
-	-	-	-	-	-	-	-

Zał. nr 2 do Uchwały Rady Gminy Kościerzyna nr XII/142/19 z dnia 23 grudnia 2019 roku

nr XII/142/19 z dnia 23 grudnia 2019 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 7 listopada 2018 r. do 7 grudnia 2018 r. - uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 grudnia 2018 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygniecie Rady Gminy Kościerzyna Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/142/19 z dnia 23 grudnia 2019 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
-	-	-	-	-	-	-	-
1	14-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/12, 338/28, 338/27 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie (uchwała Nr IX/446/18 Rady

							Gminy Kościerzyna z dnia 17 października 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kaliska Kościerskie)
2	17-12-2018 (email)18-12-2018(pismo)	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 343/10 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedzt

							wie
3	17-12-2018 (email)18-12-2018(pismo)	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/10 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
4	21-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 343/9, 338/25 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letnisko

							wej w bezpośrednim sąsiedztwie
5	21-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/9, 338/25 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
6	21-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 343/11obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla

							terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
7	21-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/11obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
8	27-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 342/12, 338/33 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejsco

							wego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
9	27-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/12, 338/33 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
10	27-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 342/8, 338/31 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak

							w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
11	27-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/8, 338/31 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
12	27-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od grani	Dz. nr 343/12, 338/28, 338/27obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi

		cy z drogą na 3 m					została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
13	27-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/12, 338/28, 338/27 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
14	27-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii	Dz. nr 345/14, 338/11 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna

		zabudowy od granicy z drogą na 3 m					linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
15	27-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 345/14, 338/11 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
16	27-12-2018	Zmiana niepr	Dz. nr 342/12, 338/33	ML/2 Tereny zabudo	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych

		zekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	obr. geod. Dobrogoszcz	wy letniskowej			zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
17	27-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/12, 338/33 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedzt

							wie
18	28-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 340/6, 341/2, 338/36 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
19	28-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 506, 507 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedzt

							wie
20	28-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 508, 509 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
21	28-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 345/7 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letnisko

							wej w bezpośrednim sąsiedztwie
22	28-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 345/7 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
23	28-12-2018	Zmiana ustalonego przeznaczenia terenu na:- tereny sportu i rekreacji z możliwością funkcji mieszkaniowej	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Dobrogoszcz	US/1 Tereny sportu i rekreacji	-	nieuwzględniona	trzymano dotychczas określone w planie przeznaczenie jako tereny sportu i rekreacji – zgodnie z obowiązującymi dla przedmiotowego obszaru ustaleniami studium

							uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna: - nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym – otwarte tereny sportowo-rekreacyjne (ZS). Ustalenia studium wykluczają w granicach terenu funkcję mieszkaniową
24	28-12-2018	Zmiana ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 50%	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Dobrogoszcz	US/1 Tereny sportu i rekreacji	-	nieuwzględniona	Utrzymano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70%, określony tak ze względu na charakter projektowanych – zgodnie ze Studium

							- otwartych terenów sportu i rekreacji
25	28-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Dobrogoszcz	US/1 Tereny sportu i rekreacji	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 5% - określony tak dla lokalizacji na terenach sportu i rekreacji przede wszystkim publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej (miejsca obsługi turystyki wodnej wraz z polem namiotowym) z dopuszczalną budową niewielkich budynków z zakresu turystyki, sportu, rekreacji, zdrowia, gastrono

							mii i handlu. Przeznaczenie terenu w liniach rozgraniczających określono zgodnie z obowiązującymi ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna: - nowe tereny rozwojowe o charakterze publicznym – otwarte tereny sportowo-rekreacyjne (ZS)
26	28-12-2018	Zmiana ustalonej wysokości obiektów budowalnych innych niż budynki	Działki gruntu w granicach terenu w obr. geod. Dobrogoszcz	US/1 Tereny sportu i rekreacji	-	nieuwzględniona	Utrzymano ustaloną na terenach sportu i rekreacji (miejsca obsługi turystyki wodnej wraz z polem namioto

		na 10 m n.p.t.					wym) wysokość 8 m n.p.t. obiektów budowalnych innych niż budynki - określony tak przede wszystkim dla lokalizacji infrastruktury sportowo - rekreacyjnej
27	28-12-2018(email)31-12-2018(pismo)	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/7, 338/23 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
28	31-12-2018	Zmiana nieprzekra	Dz. nr 342/10, 338/30 obr.	ML/2 Tereny zabudowy	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianac

		czalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	geod. Dobrogoszcz	letniskowej			h - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
29	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/10, 338/30 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie

30	31-12-2018	Zmiana ustalonego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na 30%	Dz. nr 345/16, 338/13 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 50% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
31	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 30%	Dz. nr 345/16, 338/13 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano (zmieniony już w wyniku uwzględnienia uwag zgłoszonych do wyłożonego planu) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie 15% - określony jak dla terenu

							zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
32	31-12-2018	Zmiana ustalonej maksymalnej intensywności zabudowy na 0,8	Dz. nr 345/16, 338/13 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano (zmieniony już w wyniku uwzględnienia uwag zgłoszonych do wyłożonego planu) maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 0,6 - określoną jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
3	31-12-2018	Zmia	Działki	ML/2	-	nieuwzględni	Utrzyma

3		na ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	gruntu w granicach terenu w obr. geod. Dobrogoszcz	Tereny zabudowy letniskowej		ona	no maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
34	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 345/13, 338/12 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
3	31-12-2018	Zmia	Dz. nr	ML/2	-	nieuwzględni	Po

5		na nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3m	343/7, 338/23 obr. geod. Dobrogoszcz	Tereny zabudowy letniskowej		ona	wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
36	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 343/7, 338/23 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpoś

							rednim sąsiedztwie
37	31-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 342/3, 338/35 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
38	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/3, 338/35 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejsco

							wego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
39	31-12-2018	Zmiana nieprzekraczalnejlinii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 342/8, 338/31obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
40	31-12-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabudowy na 20%	Dz. nr 342/8, 338/31obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu zabudowy letniskowej

							w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie
41	02-01-2018	Zmiana nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy z drogą na 3 m	Dz. nr 342/10, 338/30 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Po wprowadzonych zmianach - nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi została ustalona na 5 m – jak w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego dla terenu zabudowy letniskowej w bezpośrednim sąsiedztwie
42	02-01-2018	Zmiana ustalonego maksymalnego udziału powierzchni zabud	Dz. nr 342/10, 338/30 obr. geod. Dobrogoszcz	ML/2 Tereny zabudowy letniskowej	-	nieuwzględniona	Utrzymano maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do 15% - określony jak dla terenu

		owy na 20%					zabudowy letniskowej w ustaleniach planu miejscowego obowiązującego w bezpośrednim sąsiedztwie

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 23 kwietnia 2019 r. do 24 maja 2019 r. - uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 13 czerwca 2019 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomo	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XII/142/19 z dnia 23 grudnia 2019 r.	Uwagi

			tyczy uwaga	ści, który dotyczy uwaga			
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona
43	07-06-2019	Dopuszczenie zabudowy z dachami wielospadowymi (w tym kope	Dz. nr 352/12	MN/10 Tereny z	-	nieuwzględnion	Teren MN/10 stanowi teren projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w granicach którego dopuszczalna jest budowa nowych obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - na określonych w planie warunkach kształtowania zabudowy. W wyniku przeprowadzonych analiz na potrzeby sporządzenia projektu planu miejscowego, stwierdzono, że dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MNU), zabudowy letniskowej (ML), zabudowy usługowej (U), zabudowy usług turystyki z terenami sportu i rekreacji (UT), na terenach sportu i rekreacji (US) oraz w zabudowie zagrodowej (RM) nie jest możliwe dopuszczenie w planie dowolności w zakresie geometrii dachów. Ustalenie parametrów kształtowania zabudowy, w tym formy i kształtu dachu stanowi podstawowe narzędzie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy

		rtowymi)	obr. geod. Dobrogoszcz	abudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		a					o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Szczegółowe wymagania w tym zakresie – których spełnienie warunkowało pozytywne uzgodnienie projektu planu dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz - postawił Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków, w tym dla nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (na terenach MN) jako projektowanej wyłącznie z dachami dwuspadowymi. Ocena zasobów dziedzictwa i krajobrazu kulturowego gminy Kościerzyna określona została w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy:Pod względem wartości kulturowych gmina Kościerzyna – ze względu na usytuowanie w zróżnicowanym morfologicznie, atrakcyjnym krajobrazowo rejonie Kaszub południowych oraz z uwagi na znacznie zróżnicowany, specyficzny rozwój osadnictwa i sieci osadniczej jak również przynależność do znaczącej i czytelnej kulturowo formacji etnicznej – posiada zarówno przesłanki jak i warunki dla kultywowania historycznych i krajobrazowych wartości krajobrazu kulturowego. Rozwiązania przyjęte w planie gwarantują ochronę ww. walorów gminy w sposób racjonalny. Szczegółowe ustalenia Rozdziału 3 dla poszczególnych terenów dopuszczają dachy dwuspadowe o zróżnicowanym nachyleniu (od 15 - 45 stopni) - indywidualnie dostosowane do lokalnych uwarunkowań, charakteru i przeznaczenia zabudowy.
44	13-06-2019	Wprowadzenie dodatkowych zapisów planu dla terenów rolniczych R 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	Działki gruntu w granicach Terenu rolniczego	R	uwzględniona	-					Dla terenów położonych w obrębie geodezyjnym Dobrogoszcz 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 Dobrogoszcz

		egzotycznych ptaków”	nicach terenów w obr. geod. Dobrogoszcz				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 § 21 pkt 1 lit. e i f projektu uchwały. Studium ustala dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz następujące funkcje wiodące oraz główne przekształcenia lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego:- w kierunku indywidualnej zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej,- powinny być realizowane sukcesywne zmiany przestrzenne dążące do przekształceń z przeznaczenia zagrodowo - mieszkaniowego pod zabudowę o funkcji mieszkaniowo – rekreacyjnej, - docelowo m. Dobrogoszcz powinna stanowić zaplecze mieszkaniowo – rekreacyjne gminy rozwijane w kierunku rekreacji indywidualnej. W/w ustalenia studium uznano (zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) jako wiążące przy sporządzeniu planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz w gminie Kościerzyna.
45	13-06-2019	Wprowadzenie dodatkowych zapisów planu dla terenów rolniczych R\8 o brzmieniu: „- dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych dla drobnych specjalistycznych przedsięwzięć w gospodarce rolnej, które nie wymagają posiadania areału	Działki gruntu w granicach terenu R/8 w obr. geod. Dobrogoszcz (wymieniona w treści uwagi dz. nr 224/2 – nie wyst	R/8 Tereny rolnic	-	nieuwzględniona	Zgodnie z § 21 pkt 3 lit. a tekstu planu na terenach rolniczych (R) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z gospodarką rolną tj. zabudowy w ramach siedlisk rolniczych i na terenach bezpośrednio z nimi sąsiadującymi oraz obiektów związanych z działalnością rybacką. Dla dopuszczalnej zabudowy na terenach rolniczych określono na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 21 pkt 3 lit. b tekstu planu. Jednocześnie dla części terenów rolniczych wprowadzono dodatkowo szczególną ochronę przed zabudową (zakaz zabudowy) - zgodnie z § 6 pkt 7, 9 i 11 projektu uchwały - ze względu na występujące obszary wodno-błotne, nieużytki stanowiące śródpolne zbiorniki wodne, rozlewiska i tereny zadrzewione, które oznaczono na rysunku planu.

		gruntów rolnych, np. pasieka lub hodowla egzotycznych ptaków”	ępuje w grani cach planu)	z e				Zastosowane rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium (w Rozdz. 4.7.3) - rejon Jeziora Dobrogoszcz stanowi obszar proponowany do objęcia ochroną w postaci użytku ekologicznego jako jezioro lobeliowe, gdzie występują gatunki właściwe dla tego typu zbiorników wodnych, a rzadkie na Pomorzu i w Polsce, takie jak: poryblin jeziorny, lobelia jeziorna i brzeżyca jednokwiatowa. Strefę brzegową od południa stanowi wąski pas olsu i lasu dębowo –bukowego, a od wschodu jezioro otacza wąski pas podmokłych łąk - wskazane do utrzymania obecnego sposobu użytkowania. Zgodnie z wykonanym dla potrzeb studium Opracowaniem ekofizjograficznym („Waloryzacja i kształtowanie środowiska przyrodniczego gminy Kościerzyna”) teren R/8 położony jest poza wyznaczonym progiem ekologicznym rozwoju przestrzennego. W związku z ogłoszeniem o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dnia 13-11-2017 r. wpłynął wniosek dotyczący działki nr 324/2 (położonej w granicach terenu R/8) o jej przekwalifikowanie pod zabudowę - który nie został uwzględniony przez Wójta Gminy Kościerzyna jako, że lokalizacja zabudowy w obszarze nieruchomości, której dotyczył, jest niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna i nie został skierowany do dalszych prac nad projektem planu.Przyjęte ostatecznie w projekcie planu rozwiązania, w tym w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wprowadzonych zakazów zabudowy (w tym na części terenów rolniczych jak np. R/5, R/8, R/15, R/17 poprzez nie określenie linii zabudowy) – zostały uzgodnione pozytywnie m. in. przez Regionalnego Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ-G.WZP.410.8.14.2018.MP.1 z dnia 29-06-2018 r.). Ze względu na w/w występujące uwarunkowania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w granicach terenów R/8 i R/15 położonych w strefie brzegowej Jeziora Dobrogoszcz (nie wskazanego do zabudowy m. in. poprzez nie wyznaczenie w granicach terenu na rysunku planu linii zabudowy) nie dopuszcza się w planie żadnej zabudowy. Przedmiotowa uwaga - w sprawie dopuszczenia na terenie rolniczym R/8 zabudowy w formie lokalizacji budynków gospodarczych - nie może zostać uwzględniona jako sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu miejscowego.
46	13-06-2018	Wprowadzenie dodatkowych zapisów planu dla terenów rolniczych R\8	Działki gruntu w grani cach terenu	R / 8 T	-	n i e u w		Zgodnie z § 21 pkt 3 lit. a tekstu planu na terenach rolniczych (R) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem realizacji obiektów związanych z gospodarką rolną tj. zabudowy w ramach siedlisk rolniczych i na terenach bezpośrednio z nimi

		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”	R/8 w obr. geod. Dobrogoszcz (wymieniona w treści uwagidz. nr 224/1 – nie występuje w granicach planu)	tereny rolnicze		zgodna	sąsiadującymi oraz obiektów związanych z działalnością rybacką. Dla dopuszczalnej zabudowy na terenach rolniczych określono na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z § 21 pkt 3 lit. b tekstu planu. Jednocześnie dla części terenów rolniczych wprowadzono dodatkowo szczególną ochronę przed zabudową (zakaz zabudowy) - zgodnie z § 6 pkt 7, 9 i 11 projektu uchwały - ze względu na występujące obszary wodno- błotne, nieużytki stanowiące śródpolne zbiorniki wodne, rozlewiska i tereny zadrzewione, które oznaczono na rysunku planu. Zastosowane rozwiązania są zgodne z ustaleniami Studium (w Rozdz. 4.7.3) - rejon Jeziora Dobrogoszcz stanowi obszar proponowany do objęcia ochroną w postaci użytku ekologicznego jako jezioro lobeliowe, gdzie występują gatunki właściwe dla tego typu zbiorników wodnych, a rzadkie na Pomorzu i w Polsce, takie jak: poryblin jeziorny, lobelia jeziorna i brzeżyca jednokwiatowa. Strefę brzegową od południa stanowi wąski pas olsu i lasu dębowo – bukowego, a od wschodu jezioro otacza wąski pas podmokłych łąk - wskazane do utrzymania obecnego sposobu użytkowania. Zgodnie z wykonanym dla potrzeb studium Opracowaniem ekofizjograficznym („Waloryzacja i kształtowanie środowiska przyrodniczego gminy Kościerzyna”) teren R/8 położony jest poza wyznaczonym progiem ekologicznym rozwoju przestrzennego. W związku z ogłoszeniem o podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego dnia 14-11-2017 r. wpłynął wniosek dotyczący działki nr 324/1 (położonej w granicach terenu R/8) o jej przekwalifikowanie pod zabudowę - który nie został uwzględniony przez Wójta Gminy Kościerzyna jako, że lokalizacja zabudowy w obszarze nieruchomości, której dotyczył, jest niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna i nie został skierowany do dalszych prac nad projektem planu. Przyjęte ostatecznie w projekcie planu rozwiązania, w tym w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów, ograniczeń w ich użytkowaniu oraz wprowadzonych zakazów zabudowy (w tym na części terenów rolniczych jak np. R/5, R/8, R/15, R/17 poprzez nie określenie linii zabudowy) – zostały uzgodnione pozytywnie m. in. przez Regionalnego Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku (RDOŚ- G.WZP.410.8.14.2018.MP.1 z dnia 29-06-2018 r.). Ze względu na w/w występujące uwarunkowania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w granicach terenów R/8 i R/15 położonych w strefie brzegowej Jeziora Dobrogoszcz (nie wskazanego do zabudowy m. in. poprzez nie wyznaczenie w granicach terenu na rysunku planu linii zabudowy) nie dopuszcza się w planie żadnej

							zabudowy. Przedmiotowa uwaga - w sprawie dopuszczenia na terenie rolniczym R/8 zabudowy w formie lokalizacji budynków gospodarczych - nie może zostać uwzględniona jako sprzeczna z pozostałymi ustaleniami planu miejscowego.
-	-	-	-	-	-	-	-

Zał. nr 3 do Uchwały Rady Gminy Kościerzyna nr
XII/142/19 z dnia 23 grudnia 2019 roku

nr XII/142/19 z dnia 23 grudnia 2019 roku

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), 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 Dobrogoszcz w gminie Kościerzyna - traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie - obejmują:

a) 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,

b) dodatkową sieć wodociągową, służąca do obsługi terenów przyległych do projektowanych dróg wewnętrznych,

c) dodatkową sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych do projektowanych dróg wewnętrznych.

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

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

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

6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Dobrogoszcz 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). 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.