DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 9 marca 2020 r.

Poz. 1303

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 09.03.2020 13:08:27

UCHWAŁA NR I/152/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 30 stycznia 2020 r.

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie 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/282/17 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie 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 Kościerzyna Wybudowanie w gminie Kościerzyna, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

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

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

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

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

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

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

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

   a) linie te nie dotyczą:

- podziemnych części budynku oraz budowli spełniających funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu, za wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonych od strony brzegów rzek, jezior, zbiorników wodnych i granicy lasu,
- okapów, gzymsów, elementów wystroju elewacji i innych podobnych elementów - wysuniętych poza tę linię do 0,8 m,
- balkonów, wykuszy, loggii, zadaszeń nad wejściami do budynków – wysuniętych poza tę linię do 1,5 m,
- elementów odwodnienia, schodów prowadzących do budynków, pochylni dla niepełnosprawnych i innych podobnych zewnętrznych elementów budynków,
- budowli infrastruktury komunikacyjnej, sieci i obiektów liniowych infrastruktury technicznej oraz urządzeń wykorzystywanych dla potrzeb rolnictwa,

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

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 małej architektury i 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 Kościerzyna Wybudowanie w gminie Kościerzyna o powierzchni ok. 323 ha, którego granice określono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1.

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

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) granice terenów zamkniętych oraz ich stref ochronnych;

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

4) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) docelowy rejon lokalizacji powiązania dróg dojazdowych z drogą zbiorczą – drogą wojewódzką nr 214;

7) 40m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV;

8) 14m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznej SN;

9) obiekty w ewidencji zabytków;

10) most kolejowy w ewidencji zabytków;

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

12) historyczne miejsca kultu religijnego;

13) zabytkowa zieleń komponowana.

§ 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 sportu i rekreacji (US);

5) tereny rolnicze (R);

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

7) tereny komunikacji kolejowej (KK);

8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P);

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

10) lasy (ZL);

11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS);

12) tereny pasa infrastrukturalnego (KPT);

13) tereny drogi głównej (KDG);

14) tereny dróg dojazdowych (KDD);

15) tereny dróg wewnętrznych (KDW).

2. rzeznaczeniu 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),

      - akaz 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,

      - olorystyka 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.):

   a) obowiązuje kształtowanie zabudowy określone w ustaleniach dla terenów,

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

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

d) RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

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

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

8) zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych nad zbiornikami naturalnymi;

9) ochronie podlegają wartościowe starodrzewia;

10) 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;

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

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

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

a) dom mieszkalny z 1911 r. (Kościerzyna Wybudowanie nr 23, dz. nr 181/3) - w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem z.1,

b) dom mieszkalny (Kościerzyna Wybudowanie nr 24, dz. nr 244) - w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczony 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 elementów objętych obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) w granicach planu występuje zabytkowy obiekt inżynierski (kamienny wiadukt nad dawną linią kolejową) - w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem z.3:

a) ochrona konserwatorska obowiązuje w zakresie:

- historycznej formy,

- historycznych materiałów konstrukcyjnych i budowlanych,

- historycznej kolorystyki,

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

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

a) pojedyncze drzewa i szpaler lip związany z historycznym układem komunikacyjnym w rejonie dawnej drogi prowadzącej na zabytkowy wiadukt kolejowy, wyróżnione na rysunku planu i oznaczone symbolem K,

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

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

- zakaz uszkadzania i zanieczyszczania gleby w pobliżu starodrzewu,

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

c) w przypadku konieczności wycinki pojedynczych drzew:

- wymagane nasadzenia rekompensacyjne,

- dopuszczalne uzupełnienia nasadzeń w miejscu historycznego występowania;

4) 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.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

a) tereny sportu i rekreacji (US),

b) teren wód powierzchniowych śródlądowych (WS),

c) tereny drogi głównej (KDG),

d) tereny dróg dojazdowych (KDD);

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

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

1) na terenach przyległych do wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolem WS - w pasie szerokości min. 1,5m - 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) obowiązuje nakaz zapewnienia niezbędnych warunków dla korzystania z ustalonego przeznaczenia i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów przez osoby niepełnosprawne, w tym poruszające się na wózkach inwalidzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

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

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

b) dopuszcza się łączenie w jedną nieruchomość kilku terenów,

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

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

- w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,

- w celu regulacji granic,

- dla polepszenia warunków zagospodarowania,

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

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

3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 1000 m2,

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

c) dla zabudowy letniskowej: 1000 m2,

d) dla zabudowy usługowej: 1500 m2,

e) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 2000 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 wojewódzka nr 214 Łeba – Lębork – Sierakowice – Puzdrowo – Kościerzyna – Warlubie - KDG) poprzez układ dróg dojazdowych (KDD) połączonych z tą drogą w miejscu istniejących skrzyżowań:

   a) realizacja inwestycji na terenach położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 214 - wywołująca wzrost natężenia ruchu pojazdów na drodze wojewódzkiej 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,

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

   c) docelowy rejon lokalizacji powiązania dróg dojazdowych z drogą wojewódzką główną określono na rysunku planu;

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

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

      - zakazuje się obsługi komunikacyjnej terenów położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej za pośrednictwem nowych bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 214,

      - dopuszczalne wykorzystanie istniejących zjazdów,

      - warunki dostępności terenów przyległych do drogi określono w § 29,

   b) systemem istniejących i projektowanych dróg dojazdowych (KDD),

   c) za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych (KDW), których przebieg określono na rysunku planu oraz wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, o których mowa w pkt 6,

   d) przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

5) w przypadku konieczności dostosowania parametrów technicznych i użytkowych drogi publicznej, w tym konstrukcji drogowej budowli ziemnej oraz konstrukcji nawierzchni, dla potrzeb obsługi komunikacyjnej inwestycji nie drogowych związanych z planowanym zagospodarowaniem – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych;

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

   a) dopuszczalne ciągi komunikacyjne bez wydzielenia jezdni krawężnikami,

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

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

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

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

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

      - istniejącymi zjazdami,

   b) systemem istniejących dróg dojazdowych (KDD),

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

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

   e) przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;

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

9) 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) na terenach sportu i rekreacji:

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

e) 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),

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

g) dla zabudowy usługowej:

- 1 stanowisko postojowe/na każde 100 m2 pow. użytkowej usług oraz
- 1 stanowisko postojowe/ na każdych 3 zatrudnionych oraz
- stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie mniej niż 1 stanowisko postojowe oraz 1 stanowisko /na każde 5 pozostałych stanowisk postojowych;

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

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

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

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

14) dla terenów komunikacji przyległych do obszaru kolejowego obowiązują przepisy odrębne dotyczące skrzyżowań z liniami kolejowymi, w tym w zakresie obszaru trójkątów widoczności który musi być bezwzględnie wolny od jakichkolwiek przeszkód mogących ograniczyć widoczność pojazdu szynowego z drogi.

§ 12. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

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

2) wzdłuż trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 700/500 - określonej informacyjnie na rysunku planu i oznaczonej symbolem g DN700/500 - obowiązuje strefa kontrolowana:

   a) pas terenu o szerokości 12,0 m (6,0 m po obu stronach od osi trasy gazociągu),

   b) w strefie kontrolowanej obowiązuje:

      - zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją gazociągu,

      - zakaz sadzenia roślinności wysokiej (drzew i krzewów),

      - nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;

3) wzdłuż trasy linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia WN - określonej na rysunku planu i oznaczonej symbolem e WN110kV - wyznacza się pas technologiczny o szerokości 40m - w odległości 20,0 m od osi trasy linii:

   a) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego zgodne z przepisami odrębnymi,

   b) zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej WN110kV należy uzgodnić z gestorem sieci;

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

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

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

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

5) 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;

6) 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 wojewódzkiej nr 214,

- 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;

7) zaopatrzenie w wodę:

a) z gminnej sieci wodociągowej,

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

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

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

8) odprowadzenie ścieków:

a) do sieci kanalizacji sanitarnej,

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

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

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

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

9) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,

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

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

10) zaopatrzenie w gaz:

a) z projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia,

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

11) zaopatrzenie w ciepło:

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

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

12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) do sieci kanalizacji deszczowej,

b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji deszczowej i zaistnienia technicznych możliwości włączenia do sieci - odprowadzenie 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,

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

d) 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,

e) 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,

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

13) odpady stałe:

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

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

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

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

§ 13. 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 z zabudową usługową (MNU), tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (P) 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 § 20 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. Określa się w planie strefę ochronną terenów zamkniętych – obszaru kolejowego linii kolejowej nr 201, których granice wyznaczono na rysunku planu i oznaczono symbolem KK:

1) w granicach strefy ochronnej, obowiązują wymagania przepisów odrębnych związanych z ochroną linii kolejowych;

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

§ 15. W planie nie określa się:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów 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

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/1, MN/2, MN/3, MN/4, MN/5, MN/6, MN/7, MN/10, MN/11 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/10, MN/11:

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

      - budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

   c) 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: 30%,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

   d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,75,

   e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12,0 m. n.p.t.,

   f) forma zabudowy:

      - budynki wolnostojące,

      - dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

      - dopuszczalne podpiwniczenie,

   g) maksymalna wysokość:

      - budynków mieszkalnych: 12,0 m,

- budynków zabudowy towarzyszącej: 5 m,

h) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 35 - 45 stopni,

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

j) kierunek głównej kalenicy:

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

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

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

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

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

b) występowania na terenie MN/5, MN/6 pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV określone w § 12 pkt 3,

c) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 4,

d) występowania na terenie MN/1, MN/2 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

7) stawka procentowa: 1%,

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/7, MNU/8, MNU/9, MNU/10, MNU/11, MNU/12, MNU/13, MNU/14, MNU/15, MNU/16, MNU/17, MNU/18, MNU/19, MNU/20, MNU/21, MNU/22, MNU/23, MNU/24, MNU/25, MNU/26, MNU/27, MNU/28, MNU/29, MNU/30, MNU/31, MNU/32, MNU/33, MNU/34, MNU/36, MNU/37, MNU/38, MNU/39, MNU/40, MNU/41, MNU/42, MNU/43, MNU/44 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, MNU/14, MNU/15, MNU/16, MNU/17, MNU/18, MNU/19, MNU/20, MNU/21, MNU/22, MNU/23, MNU/24, MNU/25:

- 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/26, MNU/27, MNU/28, MNU/29, MNU/30, MNU/31, MNU/32, MNU/33, MNU/34, MNU/36, MNU/37, MNU/38, MNU/39, MNU/40, MNU/41, MNU/42, MNU/43:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

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

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

f) funkcja usługowa:

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

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

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

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

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12,0 m. n.p.t.,

f) forma zabudowy:

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

g) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

h) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

i) kąt nachylenia połaci dachowych:

- 35 - 45 stopni,
- 15 – 25 wyłącznie na wysokiej (1,0 – 1,8 m) ściance kolankowej,

j) kierunek głównej kalenicy:

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

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

1)

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 MNU/2, MNU/9, MNU/22 obiektów o walorach historyczno-kulturowych objętych ochroną, o których mowa w § 7 pkt 4,

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

c) występowania trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

d) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV określone w § 12 pkt 3,

e) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 4,

f) występowania na terenie MNU/25, MNU/26 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

7) stawka procentowa:

a) dla terenów MNU/1, MNU/2, MNU/3, MNU/4, MNU/5, MNU/6, MNU/7, MNU/8, MNU/9, MNU/10, MNU/11, MNU/12, MNU/13, MNU/14, MNU/15, MNU/16, MNU/17, MNU/18, MNU/19, MNU/20, MNU/21, MNU/22, MNU/23, MNU/24, MNU/25: 1%,

b) dla terenów MNU/26, MNU/27, MNU/28, MNU/29, MNU/30, MNU/31, MNU/32, MNU/33, MNU/34, MNU/36, MNU/37, MNU/38, MNU/39, MNU/40, MNU/41, MNU/42, MNU/43: 30%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy letniskowej,

b) zabudowa rekreacji indywidualnej z możliwością całorocznego użytkowania,

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

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- ciągi pieszo-jezdne,

- sieci infrastruktury technicznej;

- zieleń urządzona;

1)

2) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 15%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

d) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 - 0,50,

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 10,0 m. n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m,

h) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,

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

j) kierunek głównej kalenicy:

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

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

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się wyłącznie infrastrukturę telekomunikacyjną o nieznacznym oddziaływaniu;

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

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

b) występowania na terenie ML/3 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

7) stawka procentowa: 1%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) budowa publicznej infrastruktury sportowo-rekreacyjnej,

c) dla istniejących terenów sportu i rekreacji US/1, US/2, US/3:

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

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

d) dla projektowanych terenów sportu i rekreacji US/4:

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące:

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

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zieleni urządzonej,

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

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,

- zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 25%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

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

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15,0 m. n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków: 8,0 m,

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

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

j) kierunek głównej kalenicy: nie określa się;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

a) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 4;

8) stawka procentowa:

a) dla terenów US/1, US/2, US/3: 1%,

b) dla terenów US/4: 30%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze,

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

c) istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu wybudowaną do dnia 28.06.2007 r. dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności,

d) rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu,

e) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

f) na terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się - w ramach lokalizacji nowych siedlisk rolniczych lub zabudowań związanych z gospodarką leśną - projektowaną zabudowę zagrodową obejmującą budynki mieszkalne, gospodarcze, inwentarskie, budowle rolnicze i obiekty budowlane służące agroturystyce, pod warunkiem posiadania przez inwestora zabudowy minimum 10 ha gruntów rolnych lub odpowiednio gruntów leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora,

g) 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,

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

i) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- zabudowa w ramach siedlisk rolniczych, o których mowa w pkt 1 lit. f i g, 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,
- na działce nr 224/2 (w granicach terenu R/8) i na działce nr 173/1, 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 173/8 (w granicach terenu R/14) 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,
- budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,
- zbiorniki wodne i stawy dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) elementy infrastruktury technicznej,

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

d) zalesienia;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) linie zabudowy:

- określono na rysunku planu,
- zgodnie z przepisami odrębnymi,

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 i d określa się:

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

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

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

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

b) występowania trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

c) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV określone w § 12 pkt 3,

d) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 4,

e) występowania strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

8) stawka procentowa: 1%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

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

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

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

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

f) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

- budynki administracyjno-socjalne,

- sieci infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka;

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

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

e) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15,0 m. n.p.t.,

f) forma zabudowy:

- budynki wolnostojące,

- dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9,0 m,

h) maksymalna wysokość budynków inwentarskich i gospodarczych: 12,0 m,

i) geometria dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy,

j) geometria dachu budynków inwentarskich i gospodarczych:

- dach symetryczny dwuspadowy,

- dopuszcza się dachy dwuspadowe krzyżujące się,

- dla obiektów składów i magazynów dopuszczalne rozwiązania cylindryczne konstrukcji połaci dachowych,

k) kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych:

- 35 - 45 stopni,

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

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

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

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

a) występowania na terenie RM/23, RM/24 obiektów zabytkowych określone w § 7 pkt 1,

b) występowania na terenie RM/24, RM/26 zabytkowej zieleni komponowanej, o której mowa w § 7 pkt 3,

c) występowania na terenie RM/16 obiektów o walorach historyczno-kulturowych objętych ochroną, o których mowa w § 7 pkt 4,

d) występowania trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

e) występowania na terenie RM/1, RM/6, RM/10 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

8) stawka procentowa: 1%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny komunikacji kolejowej,

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

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) infrastruktura komunikacyjna,

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

3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) obowiązują wymagania przepisów odrębnych związanych z transportem kolejowym;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości: nie określa się;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

a) występowania trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

b) występowania terenów zamkniętych określone w § 14;

8) stawka procentowa: 1%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

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

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

e) dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy sporządzić raport o oddziaływaniu na środowisko w oparciu o przepisy szczegółowe,

f) 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) zabudowa usługowa,

b) funkcja mieszkaniowa integralnie związana z prowadzoną działalnością:

- mieszkanie właściciela, zarządcy nieruchomości oraz stróża lub technologa (jeśli działalność ta wymaga stałego nadzoru),
- 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: 15,0 m. n.p.t.,

g) forma zabudowy:

- nie określa się,
- dopuszczalne podpiwniczenie,

h) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

i) geometria dachów: dowolna,

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

a) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV określone w § 12 pkt 3,

b) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 4;

8) stawka procentowa: 1%.

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

1) stawka procentowa: 1%.

a) tereny 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) zabrania się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

e) 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),

- w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub lokali mieszkalnych wyodrębnionych w budynku przeznaczenia podstawowego (nie więcej niż jeden budynek mieszkalny lub dwa lokale w obrębie nieruchomości),

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 – 1,6,

f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 15,0 m. n.p.t.,

g) forma zabudowy:

- nie określa się,

- dopuszczalne podpiwniczenie,

h) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

i) geometria dachów:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,

- dla obiektów składów i magazynów dopuszczalne rozwiązania cylindryczne konstrukcji połaci dachowych,

j) kąt nachylenia połaci dachowych: 15 - 45 stopni; dla cylindrycznych konstrukcji dachowych: nie ustala się,

k) dopuszczalne dachy płaskie,

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

a) występowania trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2;

8) stawka procentowa: 1%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) lasy,

b) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- budowle i urządzenia służące gospodarce leśnej,

- drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości: nie określa się;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

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

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

b) występowania trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

c) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 4,

d) występowania strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

7) stawka procentowa: 1%.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem WS/1, WS/2, WS/3, WS/4, WS/5, WS/6, WS/7, WS/8 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 Wrzecionek (Wierzonko),
- teren WS/2: jezioro Wielkie Świniebudy,
- teren WS/3: rzeka Bibrowa;
- teren WS/4, WS/5, WS/6, WS/7, WS/8: zbiornik wodny bn;

2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

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

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

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości: nie określa się;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11,

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

a) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 4,

b) występowania strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

8) stawka procentowa: 1%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny pasa infrastrukturalnego,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej:

- ciągi pieszo-jezdne, o których mowa w § 11 pkt 6,
- dopuszczalne włączenie terenu dla potrzeb realizacji elementów infrastruktury komunikacyjnej do sąsiadujących dróg,
- dopuszczalne przekroczenie pasa infrastrukturalnego przebiegiem drogi,
- ścieżki pieszo-rowerowe przeznaczone dla funkcji rekreacyjno-sportowych,
- miejsca do parkowania,

d) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

e) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

a) zieleń urządzona,

b) obiekty i urządzenia rekreacyjno-gospodarcze obiekty (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 podziału nieruchomości określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających: 7,0 m,

b) zjazdy: nie ogranicza się ilości nowych zjazdów,

c) ustalenia określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej,

b) ustalenia określone w § 12;

7) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) występowania trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

b) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 4,

c) w przypadku realizacji na terenie pasa infrastrukturalnego infrastruktury technicznej gazowej – obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodne z przepisami odrębnymi;

8) stawka procentowa: 1%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny drogi głównej,

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

c) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

d) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

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

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

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga główna klasy G,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

- zmienna,

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

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,

- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) dostępność terenów przyległych do drogi:

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

e) ustalenia określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

6) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące: a) występowania trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

a) występowania trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

b) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 4;

7) stawka procentowa: 1%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny dróg dojazdowych,

b) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

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

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

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

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

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

- jezdnia,
- inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

- dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,
- dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

e) ustalenia określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

a) występowania na terenie KDD/3 obiektu zabytkowego określone w § 7 pkt 2,

b) występowania na terenie KDD/3, KDD/4 zabytkowej zieleni komponowanej, o której mowa w § 7 pkt 3,

c) występowania trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500 określone w § 12 pkt 2,

d) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV określone w § 12 pkt 3,

e) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 4,

f) występowania na terenie KDD/2 strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

7) stawka procentowa: 1%.

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

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny drogi wewnętrznej,

b) dla terenów istniejących dróg wewnętrznych KDW/1, KDW/2, KDW/3, KDW/4, KDW/5, KDW/6, KDW/7, KDW/8, KDW/9, KDW/10, KDW/11, KDW/12, KDW/13, KDW/14, KDW/15, KDW/16, KDW/17, KDW/18, KDW/19, KDW/20, KDW/21, KDW/22, KDW/23, KDW/29, KDW/31, KDW/32:

- przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

- budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) dla terenów projektowanych dróg wewnętrznych KDW/24, KDW/25, KDW/26, KDW/27, KDW/28, KDW/30, KDW/33: budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona;

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 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;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) występowania na terenie KDW/29 zabytkowej zieleni komponowanej, o której mowa w § 7 pkt 3,

b) występowania trasy planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia DN700/500, określone w § 12 pkt 2,

c) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej WN110kV określone w § 12 pkt 3,

d) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN określone w § 12 pkt 4,

e) występowania strefy ochronnej terenów zamkniętych określone w § 14;

7) stawka procentowa: 1%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 32. Na obszarze objętym planem traci moc:

- uchwała nr V/184/97 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 14 sierpnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr: 27/2, 45/2, 45/4, 45/5, 45/6, 119/1,cz. dz. 119/2, cz. dz. 74 w Kościerzynie Wybudowanie (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1998 r. Nr 17, poz. 55),
- uchwała nr VI/95/2003 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment wsi Kościerzyna Wybudowanie działka geodezyjna nr 204/1 (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 r. Nr 31, poz. 644),
- uchwała nr II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648).

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

§ 34. § 34. 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 istniejacej zabudowy sąsiedniej
- nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na: (obszary dotychczas nieprzeznaczone pod inwestycje lub zmiana funkcji w stosunku do obowiązujących planów),

MN zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
MU zabudowę mieszkaniowo - usługową
U zabudowę usługową
UP zabudowę usługowo - produkcyjną

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

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

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

INNE OBSZARY

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

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

PODZIAŁ TERENÓW DLA POTRZEB USTALENIA KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW

A obszary bez szczególnych predyspozycji rozwojowych

B obszary kontynuacji istniejących funkcji i form zabudowy
- B.1 obszary kontynuacji zabudowy zagrodowej
- B.2 obszary kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
- B.3 obszary kontynuacji zabudowy usługowo - produkcyjnej
- B.4 obszary kontynuacji zabudowy rekreacyjnej i letniskowej
- B.5 obszary kontynuacji zabudowy obsługującej ruch turystyczny

C typowe obszary wiejskie predysponowane do przekształceń:
- C.1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
- C.2 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących oraz w kierunku rozwoju rekreacji indywidualnej
- C.3 w kierunku zabudowy letniskowej i rekreacji szczególnie indywidualnej

tereny przeznaczone dla lokalizacji funkcji publicznych ważnych dla jakości życia mieszkańców

D obszary wielofunkcyjne predysponowane do przekształceń:
- D.1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- D.2 w kierunku rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej w szczególności zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowo - usługowej

E obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń:
- E.1 w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
- E.2 w kierunku rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością lokalizacji mieszkań/lokali mieszkalnych dla właścicieli

F 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(a) oraz parków krajobrazowych (b), w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i lokalizacji zabudowy w pasie 100m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią w ujęciu formalno-prawnym - zasięg obszarów zalewowych wodą powodziową o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) - zakaz zabudowy

Na terenach gmin:
Tczew (oraz gmina: obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów ograniczonego użytkowania oraz obszarów ograniczonego użytkowania - zgodnie z rysunkami planów zagospodarowania przestrzennego gmin Tczew, Subkowy, Gniew, Pelplin, Morzeszczyn, Ryjewo, Nowy Dwór Gdański, Stegna, Sztutowo, Malbork, Lichnowy, Miłoradz

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr I/152/20

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 30 stycznia 2020 r.

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 I/152/20 z dnia 30 stycznia 2020 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	20-11-2018	Zawarcie zapisów, które umożliwią podział działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z zabudową usługową na dwie części po 1150 m2 lub przeznaczenie działki jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN	Dz. nr 26/5 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	MNU/25 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową		nieuwzględniona	Zgodnie z art. 15. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi. Dla przedmiotowego terenu obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna: - obszar zdecydowanego przeznaczenia terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU), - w obszarach tych ustala się następujące parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy – minimalna pow. działki budowlanej: 1500 m2. Dla działki nr 26/5 położonej w granicach terenu MNU/25 objętego sporządzanym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie w gminie Kościerzyna – obowiązuje:

							- przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, - minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m2. Proponowana zmiana narusza zapisy studium.
2	10-12-2018	Nie wyznaczania z części działki terenu przeznaczonego na drogę dojazdową	Dz. nr 2/9 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	MNU/33 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową KDD/5 Tereny dróg publicznych dojazdowych		nieuwzględniona	Przebieg drogi dojazdowej KDD/5 został wyznaczony zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie (uchwała nr II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648) jak dla dotychczasowego przebiegu drogi dojazdowej ozn. symbolem 09.KD. Kontynuacja w sporządzanym obecnie planie miejscowym funkcji i form zabudowy terenów zgodnie z ww. planem oraz z ustaleniami Studium wymaga utrzymania przyjętych rozwiązań w zakresie ich obsługi komunikacyjnej, w tym dotychczasowego przebiegu projektowanych dróg dojazdowych
3	27-12-2018	Doprojektowanie w planie odnogi drogi dojazdowej, aby nieruchomość mogła uzyskać dostęp do drogi publicznej	Dz. nr 4/1 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	RM/2 Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		nieuwzględniona	Działka nr 4/1 położona jest na - wskazanym w Studium - obszarze kontynuacji zabudowy zagrodowej, jednak poza predysponowanymi do przekształceń obszarami zdecydowanego przeznaczenia terenów (np. zainwestowania mieszkaniowego lub usługowego). Ustalona w planie obsługa komunikacyjna związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej, pozostałych obszarów (w tym terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych -RM) odbywać się będzie co zasady systemem dróg dojazdowych na gruntach rolnych. Zgodnie z § 20 pkt 1 lit. h tekstu planu - na terenach rolniczych oznaczonych na

							rysunku planu symbolem R – dopuszczalna zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym nowe drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Zgodnie z § 11 pkt 7 tekstu projektu planu – ustala się obsługę komunikacyjną związana z zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej, terenów zabudowy zagrodowej RM: - z istniejącej drogi głównej (drogi wojewódzkiej nr 214) istniejącymi zjazdami, - systemem istniejących dróg dojazdowych (KDD), - za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych (KDW), których przebieg określono na rysunku planu, - systemem istniejących i projektowanych na gruntach rolnych i leśnych dróg dojazdowych, - przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Nie jest właściwe wyznaczanie w planie dojazdu do siedlisk rolniczych – odrębnie dla obsługi każdej zabudowy zagrodowej - w formie dróg wewnętrznych (KDW). Wymagałoby to indywidualnych negocjacji z właścicielami poszczególnych działek przez które droga ma przebiegać – jest to tryb postępowania poza określonym właściwymi przepisami jako sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie może mieć zastosowania w rozwiązaniach projektu do wyznaczania nowych dróg dojazdowych do gruntów rolnych (do terenów zabudowy zagrodowej RM przez tereny rolnicze R).
4	28-12-2018	Zmiana kształtu pasa drogowego na zakończenie bez zawrotki – jak w stanie istniejącym zgodnie z wydzieleniem geodezyjnym	Dz. nr 357 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	MNU/25 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		nieuwzględniona	Teren zajęty pod drogę dojazdową został wyznaczony liniami rozgraniczającymi dokładnie wg dotychczas obowiązujących ustaleń dla drogi dojazdowej ozn. symbolem 09.KD w miejscowym planie

				z zabudową usługową KDD/5 Tereny dróg publicznych dojazdowych			zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie (uchwała nr II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648). Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 124): *„§ 125 ust. 1. W wypadku nieprzelotowego zakończenia drogi klasy L lub D wykonuje się plac do zawracania samochodów.”*

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 nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygniecie Rady Gminy Kościerzyna Załącznik Nr 2 do uchwały nr I/152/20 z dnia 30 stycznia 2020 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
5	08-05-2019	Sprzeciw wobec umieszczenia w granicach gospodarstwa rolno-ogrodniczego pasa infrastrukturalnego KPT/8, które nie jest związany z prowadzoną działalnością i nie jest potrzebny dla obsługi działek będących prywatną własnością składającego uwagę	Działki gruntu w granicach terenów w obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	KPT/8 Tereny pasa infrastrukturalnego RM/17 Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych		nieuwzględniona	Pas infrastrukturalny KPT/8 (dla przebiegu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z elementami infrastruktury komunikacyjnej - np. ścieżki pieszo-rowerowej, ciągów pieszo-jezdnych) został wyznaczony zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie (uchwała nr

				R/17 Tereny rolnicze MNU/36, MNU/38 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową			II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648) jak dla dotychczasowego przebiegu „terenu infrastruktury technicznej gazowej” ozn. symbolem 032.G. Kontynuacja w sporządzanym obecnie planie miejscowym przeznaczenia terenów potwierdzonego ustaleniami Studium wymaga utrzymania przyjętych rozwiązań w zakresie ich obsługi infrastrukturalnej, w tym dotychczasowego przebiegu projektowanych pasów infrastrukturalnych (również pozostałych ozn. w dotychczas obowiązującym planie symbolem 033.G, 034.G, 035.G, 036.G, 037.G – przebiegających przez cały obszar planu z północy na południe przez szereg nieruchomości, których poszczególni właściciele nie kwestionują przedmiotowych ustaleń projektu uchwały w tym zakresie).
6	03-06-2019	Nie wyznaczania z części działki terenu przeznaczonego na drogę dojazdową	Dz. nr 2/9 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	MNU/33 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową KDD/5 Tereny dróg dojazdowych		nieuwzględniona	Przebieg drogi dojazdowej KDD/5 został wyznaczony zgodnie z obowiązującymi ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie (uchwała nr II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648) jak dla dotychczasowego przebiegu drogi dojazdowej ozn. symbolem 09.KD. Kontynuacja w sporządzanym obecnie planie miejscowym funkcji i form zabudowy terenów zgodnie z w/w planem oraz z ustaleniami Studium wymaga utrzymania przyjętych rozwiązań w zakresie ich obsługi komunikacyjnej, w tym dotychczasowego przebiegu projektowanych dróg dojazdowych.
7	11-06-2019	Doprojektowanie w planie odnogi drogi dojazdowej, aby	Dz. nr 4/1 obr. geod.	RM/2 Tereny zabudowy		nieuwzględniona	Działka nr 4/1 położona jest na - wskazanym w Studium - obszarze

		nieruchomość mogła uzyskać dostęp do drogi publicznej	Kościerzyna Wybudowanie	zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych			kontynuacji zabudowy zagrodowej, jednak poza predysponowanymi do przekształceń obszarami zdecydowanego przeznaczenia terenów (np. zainwestowania mieszkaniowego lub usługowego). Ustalona w planie obsługa komunikacyjna związana z planowanym zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej, pozostałych obszarów (w tym terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych -RM) odbywać się będzie co zasady systemem dróg dojazdowych na gruntach rolnych. Zgodnie z § 20 pkt 1 lit. h tekstu planu - na terenach rolniczych oznaczonych na rysunku planu symbolem R – dopuszczalna zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, w tym nowe drogi dojazdowe do gruntów rolnych. Zgodnie z § 11 pkt 7 tekstu projektu planu – ustala się obsługę komunikacyjną związana z zagospodarowaniem, w tym dostęp do drogi publicznej, terenów zabudowy zagrodowej RM: - z istniejącej drogi głównej (drogi wojewódzkiej nr 214) istniejącymi zjazdami, - systemem istniejących dróg dojazdowych (KDD), - za pośrednictwem istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych (KDW), których przebieg określono na rysunku planu, - systemem istniejących i projektowanych na gruntach rolnych i leśnych dróg dojazdowych, - przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej. Nie jest właściwe wyznaczanie w planie dojazdu do siedlisk rolniczych – odrębnie dla obsługi każdej zabudowy zagrodowej - w formie dróg wewnętrznych (KDW).

							Wymagałoby to indywidualnych negocjacji z właścicielami poszczególnych działek przez które droga ma przebiegać – jest to tryb postępowania poza określonym właściwymi przepisami jako sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nie może mieć zastosowania w rozwiązaniach projektu do wyznaczania nowych dróg dojazdowych do gruntów rolnych (do terenów zabudowy zagrodowej RM przez tereny rolnicze R).
8	11-06-2019	Brak zgody na przeznaczenie części działki na poszerzenie drogi	Dz. nr 47/5, 47/6 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	MNU/21 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową KDW/9 Tereny dróg wewnętrznych		nieuwzględniona	Droga dojazdowa KDD/5 została wyznaczona w projekcie planu w liniach rozgraniczających (przebieg i szerokość pasa drogowego) zgodnie z obecnie obowiązującym dla działki nr 47/5, 47/6 w obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648) - jak dla dotychczasowego przebiegu drogi dojazdowej ozn. symbolem 026.KD. Kontynuacja w sporządzanym obecnie planie miejscowym funkcji i form zabudowy terenów zgodnie z w/w planem oraz z ustaleniami Studium wymaga utrzymania przyjętych rozwiązań w zakresie ich obsługi komunikacyjnej, w tym dotychczasowego przebiegu i szerokości pasa drogowego poszczególnych dróg.
9	13-06-2018	Zmiana dopuszczalnej minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej z 1500 m2 na 1000 m2	Działki gruntu w granicach terenów w obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	MNU Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową		nieuwzględniona	Dla działek gruntu położonych w granicach terenów MNU objętych sporządzonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie w gminie Kościerzyna – obowiązuje: - przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową,

							- minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m2. Zgodnie z art. 15. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi.* Dla nieruchomości położonych w granicach terenów MNU obowiązują ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna: - obszar zdecydowanego przeznaczenia terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU), - w obszarach tych ustala się następujące parametry i wskaźniki dla nowej zabudowy – minimalna pow. działki budowlanej: 1500m2. Proponowana zmiana narusza zapisy studium.
10	13-06-2018	Zmiana zapisów § 17 pkt 1 projektu uchwały poprzez umieszczenie terenu MNU/31 pod lit. b jako zabudowy istniejącej przeznaczonej m.in. do rozbudowy zamiast pod lit. c jako zabudowy projektowanej	Dz. nr 10/12 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	MNU/31 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową		nieuwzględniona	Proponowana zmiana kwalifikacji terenu MNU/31 jako terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową – nie jest możliwa. W tym wypadku istotny jest dotychczasowy sposób użytkowania terenu określony w obowiązującym planie miejscowym (27.R,ZL - tereny rolnicze oraz lasy). W sporządzanym projekcie planu zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z zabudową usługową jest przeznaczeniem projektowanym, bez względu na występującą na działce zabudowę (np. zagrodową), którą ewentualnie planuje się przebudować czy wyremontować. W celu wyeliminowania niejasności interpretacyjnych zapisów projektu uchwały - tekst planu uzupełniono dodatkowo o następujący zapis odnoszący się do terenów projektowanej zabudowy:

							„- przebudowa, zmiana sposobu użytkowania istniejących obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem”
11	13-06-2018	Częściowe włączenie terenu PU/2 do terenów MNU/31 zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi	Dz. nr 10/12 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	PU/2 Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z zabudową usługową MNU/31 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową		nieuwzględniona	Proponowana zmiana przeznaczenia część działki nr 10/12 jest różna zarówno od przeznaczenia określonego w dotychczas obowiązującym dla przedmiotowego obszaru miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą nr II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648 (jako terenu zabudowy usługowej i rzemiosła - 2.U,P), jak i w Studium gminy (jako obszaru „zdecydowanego przeznaczenia” terenu zabudowy usługowo-produkcyjnej i produkcyjnej). W związku z powyższym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi – jako niezgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu
w dniach od 12 sierpnia 2019 r. do 10 września 2019 r.

1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie w gminie Kościerzyna wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu - w ustalonym terminie do dnia 30 września 2019 r. - wpłynęła 1 uwaga, którą uwzględniono.
2. W związku z powyższym Wójt Gminy Kościerzyna nie przedstawił Radzie Gminy listy uwag nieuwzględnionych.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu
ponownie wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 14 października 2019 r. do 14 listopada 2019 r.

Uwagi mogły być wnoszone w nieprzekraczalnym terminie do dnia 04 grudnia 2019 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 I/152/20 z dnia 30 stycznia 2020 r.		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
12	06-11-2019	Zmiana przeznaczenia terenu na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. nr 119/13 (poprzednio nr 119/2) obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	MN/7 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MNU/29 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową		nieuwzględniona	Wyznaczenie terenu MN/7 wyłącznie na części działki 119/13 zostało dokonane zgodnie z dotychczas obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu działek Nr: 27/2, 45/2, 45/4, 45/5, 45/6, 119/1,cz. dz. 119/2, cz. dz. 74 w Kościerzynie Wybudowanie (uchwała nr V/184/97 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 14 sierpnia 1997 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1998 r. Nr 17, poz. 55). Pozostała część działki określona została w Studium gminy jako tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (MU) – co zostało ustalone w planie (teren MNU/29) w zgodności ze studium. Również w określonym terminie nie został złożony wniosek do planu w zakresie zmiany przeznaczenia tej części terenu na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwaga - jako niezgodna ze Studium - nie może zostać uwzględniona.
13	25-11-2019	Przeznaczenie pozostałego terenu części działki nr 18/3 na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Dz. nr 18/3 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	US/2 Tereny sportu i rekreacji		nieuwzględniona	Teren działki objętej uwagą w studium gminy Kościerzyna określono jako *„tereny zabudowy usługowej - w tym usług turystyki”.* Działka nr 18/3 w obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie znajdują się w określonym w studium *„obszarze zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych (stan na luty 2012 r.)”.*

							W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie (uchwała nr II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648) dla tego terenu - oznaczonego jako 24.UO,US - ustalono przeznaczenie „tereny usług oświaty oraz sportu i rekreacji”. W związku z powyższym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi – przeznaczenie części działki nr 18/3 na funkcję zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - jako niezgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna.
14	28-11-2019	Przeznaczenie terenu na działki mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe.	Dz. nr 20/2, 20/8 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	US/1 Tereny sportu i rekreacji		nieuwzględniona	Teren działek objęty uwagą w studium gminy Kościerzyna określono jako *„tereny usług sportu i rekreacji/ w tym z obiektami obsługi turystyki”.* Działki nr 20/2, 20/8 w obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie znajdują się w określonym w studium *„obszarze zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych (stan na luty 2012 r.)”.* W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie (uchwała nr II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648) dla tego terenu - oznaczonego jako 25.US - ustalono przeznaczenie „tereny usług sportu i rekreacji”. Jednocześnie na podnoszone w uzasadnieniu do uwagi zarzuty dotyczące wprowadzanych w projekcie *„co najmniej dziwnych”* zmian oraz długotrwałości procesu planistycznego *„ponad 2 lat”* -

							należy wyjaśnić, że procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wprowadzanie zmian do projektu należy do wyłącznych właściwości sporządzającego plan. W związku z powyższym rozpatrzeniem uwagi nie jest możliwe jej uwzględnienie – jako niezgodnej z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna.
15	03-12-2019	Przekwalifikowanie gruntów na cele budowlane z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 20/3, 20/5, 20/9, 20/11 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	US/1 Tereny sportu i rekreacji		nieuwzględniona	Teren działek objęty uwagą w studium gminy Kościerzyna określono jako *„tereny usług sportu i rekreacji/ w tym z obiektami obsługi turystyki”.* Działki nr 20/3, 20/5, 20/9, 20/11 w obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie znajdują się w określonym w studium *„obszarze zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych (stan na luty 2012 r.)”.* W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie (uchwała nr II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648) dla tego terenu - oznaczonego jako 25.US - ustalono przeznaczenie „tereny usług sportu i rekreacji”. W związku z powyższym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi – jako niezgodnej z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna.
16	03-12-2019	Przekwalifikowanie gruntów na cele budowlane z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	Dz. nr 20/6, 20/10 obr. geod. Kościerzyna	US/1 Tereny sportu i rekreacji		nieuwzględniona	Teren działek objęty uwagą w studium gminy Kościerzyna określono jako *„tereny usług sportu i rekreacji/ w tym z obiektami obsługi turystyki”.* Działki nr

			Wybudowanie				20/6, 20/10 w obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie znajdują się w określonym w studium *„obszarze zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych (stan na luty 2012 r.)”.* W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie (uchwała nr II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648) dla tego terenu - oznaczonego jako 25.US - ustalono przeznaczenie „tereny usług sportu i rekreacji”. W związku z powyższym nie jest możliwe uwzględnienie uwagi – jako niezgodnej z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna.
17	03-12-2019	Zmiana przeznaczenia terenu jako działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.	Dz. nr 20/4, 20/7, 20/12 obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie	US/1 Tereny sportu i rekreacji KDW/4 Tereny drogi wewnętrznej		nieuwzględniona	Teren działek objęty uwagą w studium gminy Kościerzyna określono jako *„tereny usług sportu i rekreacji/ w tym z obiektami obsługi turystyki”.* Działki nr 20/6, 20/10 w obr. geod. Kościerzyna Wybudowanie znajdują się w określonym w studium *„obszarze zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych (stan na luty 2012 r.)”.* W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Kościerzyna Wybudowanie (uchwała nr II/29/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 09 lutego 2007 r. opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 102, poz. 1648) dla tego terenu - oznaczonego jako 25.US - ustalono przeznaczenie „tereny usług sportu i rekreacji”. Jednocześnie na podnoszone w

							uzasadnieniu do uwagi zarzuty dotyczące wprowadzanych w projekcie *„co najmniej dziwnych”* zmian oraz długotrwałości procesu planistycznego *„ponad 2 lat”* - należy wyjaśnić, że procedura planistyczna przeprowadzona została zgodnie z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym wprowadzanie zmian do projektu należy do wyłącznych właściwości sporządzającego plan. W związku z powyższym rozpatrzeniem uwagi nie jest możliwe jej uwzględnienie – jako niezgodnej z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna. Jednocześnie przeznaczenie działki nr 20/12 na tereny drogi wewnętrznej - jako zgodne z treścią uwagi – pozostawia się bez rozpatrzenia.

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 Kościerzyna Wybudowanie w gminie Kościerzyna - traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie - obejmują:

1) 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;
2) dodatkową drogę dojazdową służącą do niezbędnej obsługi projektowanych terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;
3) dodatkową sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych do projektowanej drogi dojazdowej i dróg wewnętrznych;
4) dodatkową sieć i urządzenia kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych do projektowanej drogi dojazdowej i 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.