DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia poniedziałek, 20 lipca 2020 r.

Poz. 3205

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 20.07.2020 20:36:38

UCHWAŁA NR VII/186/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 10 czerwca 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr IX/193/16 z dnia 4 listopada 2016 roku o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego **Korne,** zmienioną uchwałą Nr VI/178/20 z dnia 20 maja 2020 roku oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna uchwalonego uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r. wraz z późniejszymi zmianami Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Korne w gminie Kościerzyna z wyłączeniem obszaru określonego granicami planu, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. **1956** ha.

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki od nr 1 do nr 3 do uchwały oraz rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki od nr 4 do nr 11 do uchwały wraz z wyrysem ze studium.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 12 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 13 do uchwały.

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

1) granice obszaru objętego planem;

2) granice administracyjne gminy;

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

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

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

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

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

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

§ 4. W planie nie występują:

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

2) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;

3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

10) **głównej bryle budynku** – należy przez to rozumieć zasadniczą bryłę budynku stanowiącą min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże dobudowane, schody, ganki, itp.,

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

a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 6. 1. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**; tereny oznaczono symbolem **MN;**

2) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; tereny oznaczono symbolem **MNU**;

3) **tereny zabudowy zagrodowej – siedliska rolnicze**; tereny oznaczono symbolem **RM**;

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

5) **tereny usług publicznych**; tereny oznaczono symbolem **UP;**

6) **tereny zabudowy rekreacyjnej** – tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej; tereny oznaczono symbolem **ZR**;

7) **tereny usług sportu i rekreacji** – tereny lokalizacji urządzeń i obiektów sportowych oraz służących rekreacji; tereny oznaczono symbolem **US**;

8) **tereny usług turystyki wodnej**; tereny oznaczono symbolem **UTw;**

9) **tereny eksploatacji kruszywa naturalnego**; tereny oznaczono symbolem **PG**;

10) **tereny rolnicze;** tereny oznaczono symbolem **R**;

11) **tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze**; tereny oznaczono symbolem **ZNR;**

12) **tereny lasów;** tereny oznaczono symbolem **ZL;**

13) **tereny wód powierzchniowych** – tereny powierzchniowych wód płynących lub stojących; tereny oznaczono symbolem **WS;**

14) **tereny rolnicze, teren lądowiska**; tereny oznaczono symbolem **KL**;

15) **tereny kolejowe**; tereny oznaczono symbolem **KK;**

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

a) tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego – tereny oznaczono symbolem **KDGp**,

b) tereny dróg klasy głównej – tereny oznaczono symbolem **KDG,**

c) tereny dróg klasy lokalnej – tereny oznaczono symbolem **KDL**,

d) tereny dróg klasy dojazdowej – tereny oznaczono symbolem **KDD,**

e) tereny dróg wewnętrznych – tereny oznaczono symbolem **KDW.**

2. W granicach planu ustala się lokalizacje następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1) infrastruktury technicznej głównych sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, sieci telekomunikacyjnych, sieci elektroenergetycznych i gazowych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

2) dróg KDG, KDL oraz KDD.

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

3) dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z planem;

4) istniejące dojazdy na terenach R, ZL i ZNR uznaje się za zgodne z planem;

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

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

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania: nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów położonych na obszarze planu.

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

1) minimalna powierzchnia działki:

a) dla terenów MN, od 3.ZR do 5.ZR – 1000 m^2,

b) dla terenów 1.ZR, 2.ZR – 800 m^2,

c) dla terenów MNU, U – 1500 m^2,

d) dla pozostałych terenów – nie określa się;

2) minimalna szerokość frontu działki – 6 m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 60^o do 120^o;

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

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

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

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

3) w celu regulacji działek drogowych;

4. dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów;

5. minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

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

7. podziały terenów rolnych, leśnych, wód powierzchniowych należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w całym obszarze wprowadza się obowiązek:

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

b) gromadzenia, magazynowania i zagospodarowania odpadów oraz odprowadzania ścieków wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

c) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk; istniejące lasy na terenach R uznaje się za zgodne z planem;

d) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej i dróg, za wyjątkiem terenu 1.PG;

2) w myjniach samochodowych należy stosować system zamkniętego obiegu wody;

3) 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;

4) w obszarze objętym planem nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem terenu 1.PG i inwestycji celu publicznego.

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

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

a) Korne 4 - szkoła z 1903 r., działka nr 39;

b) Korne 4 – budynek gospodarczy przy szkole z 1903 r., działka nr 39;

c) Korne 7 – chałupa w zagrodzie z 1917 r., działka nr 35;

d) Korne 7 – chałupa w zagrodzie z 1917 r., działka nr 35;

e) Korne 7 – budynek gospodarczy w zagrodzie z 1917 r., działka nr 35;

f) Korne 7 – stodoła w zagrodzie z 1917 r., działka nr 35;

g) Korne 7 – kapliczka w zagrodzie z lat 80-tych XX w., działka nr 35;

h) Korne 18 – młyn wodny + dom młynarza (obecnie dom, młyn nieużytkowany) z 3 w. XIX w., działka nr 11/2;

i) Korne 18 – spichlerz + stodoła przy młynie (obecnie budynek gospodarczy) z 1947r., działka nr 11/2;

j) Korne 23 – dom w zagrodzie nr 23 z 1939r. (obecnie nieużytkowany), działka nr 17/3;

k) Korne 24 – dom w zagrodzie nr 24 z po 1930r., nr działki 18/5;

l) Korne 25 – dom + budynek gospodarczy w zagrodzie nr 25 z 1 ćw. XX w., nr działki 18/4 (obecnie 18/6);

m) Korne 30 – dom + budynek gospodarczy w zagrodzie nr 30 z 30 lata XX w., nr działki 25/2 (obecnie 25/4);

n) Korne – kapliczka Tusków z po 1945r., nr działki 76;

2) dla obiektów wymienionych w pkt 1 obowiązuje:

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

b) ochrona kapliczek przydrożnych pozostających w gminnej ewidencji zabytków, o których mowa w pkt 1 lit. g i lit. n, oznaczonych na rysunku planu, obejmująca historyczną bryłę, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, historyczny materiał budowlany oraz historyczną kolorystykę; obowiązuje ochrona lokalizacji;

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

3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi Korne zgodnie z rysunkiem planu:

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

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

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

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

5) dla krzyży przydrożnych o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona historycznej lokalizacji; dopuszcza się zmianę lokalizacji w odległości do 6 metrów w stosunku lokalizacji pierwotnej oznaczonej na rysunku planu;

6) w planie wskazano granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków; prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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

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

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

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

1) w planie wskazano granice lądowiska wpisanego do ewidencji (Urzędu Lotnictwa Cywilnego), granicę zabezpieczenia pola wzlotów oraz powierzchnie podejścia wznoszenia – obowiązują przepisy odrębne;

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

   a) Lipuski Obszar Chronionego Krajobrazu,

   b) Gowidliński Obszar Chronionego Krajobrazu,

   c) obszar Natura 2000 Rynna Dłużnicy,

   d) obszar Natura 2000 Bory Tucholskie,

   e) otulina Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego;

3) w planie wskazano obiekty w gminnej ewidencji zabytków oraz granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków - obowiązują przepisy odrębne;

4) w planie wskazano granice aglomeracji ściekowej Łubiana;

5) w planie wskazano udokumentowane złoża surowców naturalnych;

6) w obszarze planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

7) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną MN, zabudowę mieszkaniowo-usługową MNU, zabudowę rekreacyjną ZR (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), zabudowę zagrodową RM, usługi sportu i rekreacji US (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), usługi publiczne 1.UP (tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży) - dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

8) w obszarze planu wskazano zasięgi poszczególnych stref narażenia wynikających z potencjalnych poważnych awarii przemysłowych w Rozlewni Gazu Łubiana

   a) A - zasięg promieniowania cieplnego 37,5 kW/m^2,

   b) B - zasięg promieniowania cieplnego 12, 5 kW/m^2,

   c) C- zasięg promieniowania cieplnego 7 kW/m^2,

   d) D- zasięg promieniowania cieplnego 4 kW/m^2;

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

10) w planie wskazano granice terenów służących organizacji imprez masowych - tereny sportu i rekreacji 1.US;

11) w planie wskazano granice terenów zamkniętych – tereny kolejowe 1.KK.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze obowiązywania planu:

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami:

a) KDGp – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) KDG – drogi klasy głównej,

c) KDL – drogi klasy lokalnej,

d) KDD – drogi klasy dojazdowej,

e) KDW – drogi wewnętrzne;

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

a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 1 miejsce na mieszkanie;

b) budynki rekreacji indywidualnej: 1,5 miejsca na budynek,

c) budynki usług turystycznych – 4 miejsca na 10 łóżek,

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

e) budynki produkcyjne: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,

f) w przypadku, gdy zatrudnieni pracują na zmiany, do obliczeń należy przyjąć ilość zatrudnionych na zmianie, na której pracuje najwięcej zatrudnionych;

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

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

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

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

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

1) głównych elementów układu:

a) woda - system magistral wodociągowych;

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

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

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

e) ścieki sanitarne – do sieci kanalizacji sanitarnej;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. **Tereny zabudowy jednorodzinnej;**

1) oznaczenia terenów: **1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 9.MN, 10.MN, 11.MN, 12.MN, 13.MN, 14.MN**;

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

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 20 %,

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

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

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych;

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

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

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

i) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

j) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,

k) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

l) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) tereny 3.MN, 5.MN leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi Korne - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

c) na terenie 4.MN znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem § 12 pkt 4; dopuszcza się rozbudowę tyłu budynku na działce nr 56/6;

d) teren 5.MN i część terenu 3.MN leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem § 12 pkt 6;

e) tereny 2.MN, 13.MN leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

f) tereny od 1.MN do 14.MN leżą w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

g) tereny od 3.MN do 12.MN leżą w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

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

1) oznaczenia terenów: **1.MNU, 2.MNU, 3.MNU, 4.MNU, 5.MNU, 6.MNU, 7.MNU, 8.MNU, 9.MNU, 10.MNU;**

2) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca z dopuszczeniem usług nieuciążliwych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub realizowanych samodzielnie w obiektach wolnostojących do 200 m^2 powierzchni użytkowej; dopuszcza się adaptacje pomieszczeń mieszkalnych na usługi, przy czym na kondygnacjach powyżej parteru wyłącznie na nieuciążliwe biura, pracownie, gabinety lekarskie, gabinety usługowe itp.; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, altany oraz przydomowe ganki i oranżerie (ogrody zimowe) o powierzchni do 35 m^2; dopuszcza się pomieszczenia gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego; istniejące obiekty uznaje się za zgodne z planem z możliwością ich przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 25 %;

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

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

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m;

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

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

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

i) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

j) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,

k) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

l) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) tereny leżą w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

c) część terenu 1.MNU i 4.MNU leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi Korne - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

d) część terenu 4.MNU leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem § 12 pkt 6;

e) tereny od 1.MNU do 9.MNU oraz fragment terenu 10.MNU leżą w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

f) teren 9.MNU oraz fragmenty terenów 8.MNU, 10.MNU leżą w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDL lub dróg KDD lub od dróg KDW lub dróg położonych poza granicami planu lub dojazdów;

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

8) stawka procentowa: 30%.

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

1) oznaczenia i powierzchnie terenów: **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;**

2) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa - obejmująca siedlisko rolnicze, w tym budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych; dopuszcza się usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, działalność transportową na ternie 5.RM uznaje się za zgodną z planem; na terenie 16.RM dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, urządzeń wodnych oraz obiektów służących turystyce wodnej;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %,

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

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

e) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m –do dwóch kondygnacji nadziemnych, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6m;

f) wysokość budynków gospodarczych i gospodarskich - maksymalnie 10,5 m - do 2 kondygnacji nadziemnych;

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

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

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

j) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

k) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,

l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) tereny od 3.RM do 8.RM oraz od 11.RM do 13.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM leżą w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

c) tereny od 4.RM, 5.RM, 6.RM, 11.RM, 12.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi Korne - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

d) na terenach od 4.RM, 6.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM znajdują się budynki o wartościach historyczno-kulturowych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem § 12 pkt 4;

e) na terenach 4.RM, 12.RM znajdują obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 2;

f) tereny 6.RM, oraz część terenów 4.RM, 14.RM, 15.RM leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem § 12 pkt 6;

g) tereny 10.RM, 11.RM, 12.RM leżą w granicach leżą w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

h) tereny od 4.RM do 8.RM oraz 11.RM, 12.RM, 14.RM, 15.RM, 16.RM leżą w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

4. **Tereny zabudowy rekreacyjnej;**

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,0 m;

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

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

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

i) rzut głównej bryły budynku rekreacji indywidualnej prostokątny,

j) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

k) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,

l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 800 m^2;

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

5. **Tereny zabudowy rekreacyjnej;**

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

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

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 15 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,40;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50 %;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie 8,0 m;

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

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

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

i) rzut głównej bryły budynku rekreacji indywidualnej prostokątny,

j) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

k) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,

l) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

m) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1000 m^{2};

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

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

b) teren 5.ZR leży w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

c) tereny 4.ZR, 5.ZR leżą w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

6. **Tereny zabudowy usługowej;**

1) oznaczenie terenu: **1.U;**

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji usług nieuciążliwych; dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 150 m^{2}; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

e) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych;

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

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

h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny leżą w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

b) tereny leżą w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

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

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

7. **Tereny zabudowy usługowej;**

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

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji usług; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże; istniejące budynki mieszkalne oraz będące w trakcie realizacji na podstawie wydanych decyzji administracyjnych uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy i odbudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

e) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m –do dwóch kondygnacji nadziemnych;

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

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

h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny leżą w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

b) tereny w części leżą w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: istniejące zjazdy na teren 3.U z dróg 1.KDGp i 1.KDG uznaje się za zgodne z planem; dojazd do terenu 2.U od drogi 1.KDL lub dojazdów;

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

8) stawka procentowa: 30%.

8. **Tereny usług publicznych;**

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

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji usług publicznych; dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 150 m^2; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

e) wysokość zabudowy maksymalnie 9,0 m – do dwóch kondygnacji nadziemnych;

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

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

h) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny leżą w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

b) tereny leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi Korne - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

c) na terenie 1.PU znajdują obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 pkt 2;

d) teren 1.UP, 2.UP leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem § 12 pkt 6;

e) tereny leżą w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

f) tereny 1.UP związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;

g) część terenu 3.UP leży w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

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

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

9. **Tereny sportu i rekreacji;**

1) oznaczenia terenów: **1.US,** przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, zieleń urządzoną, zieleńce i skwery;

2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie **20 %**;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie **0,4;**

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum **10 %**;

e) wysokość zabudowy - maksymalnie **10,0 m** – do dwóch kondygnacji nadziemnych, dla budynków sportowych (hala sportowa, basen) – maksymalnie **18,0 m**;

f) dachy budynków dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^{o} do 45^{o}; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe; dachy budynków sportowych (hala sportowa, basen) - dowolne;

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

3) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren leży w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne" - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

b) teren leży w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego

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

d) na terenie dopuszcza się organizację imprez masowych - obowiązują przepisy odrębne;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: od drogi KDD lub przez dojazdy;

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

7) stawka procentowa: 30%.

10. **Tereny usług turystyki wodnej;**

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

2) przeznaczenie terenu – tereny lokalizacji obiektów usług turystycznych i rekreacyjnych, dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego, urządzeń wodnych oraz obiektów służących obsłudze przystani kajakowych;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

e) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m– do dwóch kondygnacji nadziemnych;

f) dachy budynków usług turystycznych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^{o} do 45^{o}; dopuszcza się lukarny i okna połaciowe;

g) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków usług turystycznych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 20^{o} do 45 ^{o},

h) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

i) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,

j) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

k) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w §10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny leżą w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

b) tereny 1.UTw, 3.UTw leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi Korne - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

c) tereny 1.UTw, 2.UTw leżą w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

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

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

8) stawka procentowa: 30%.

11. **Tereny eksploatacji kruszywa naturalnego;**

1) oznaczenia terenów: **1.PG;**

2) przeznaczenie terenu – tereny powierzchniowej eksploatacji kruszywa naturalnego; dopuszcza się lokalizację nietrwale związanych z gruntem obiektów socjalnych i gospodarczych o wysokości do 5 m (wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, sanitariaty itp.);

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren leży w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

b) rekultywacja wykonana w kierunku rolnym, z zagospodarowaniem części gruntu na działalność sportowo-dydaktyczną-strzelnicę;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd od drogi KDW lub dojazdów z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu ustawy o drogach publicznych;

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

8) stawka procentowa: 30%.

12. **Tereny rolnicze;**

1) oznaczenie terenów: **1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R, 24.R, 25.R, 26.R, 27.R, 28.R, 29.R, 30.R, 31.R, 32.R, 33.R, 34.R, 35.R;**

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się zabudowę zagrodową obejmującą w ramach siedliska rolniczego budynki mieszkalne, gospodarcze i gospodarskie oraz budowle rolnicze lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora;

b) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 20 %;

d) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,6;

e) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 35 %;

f) wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m – dwie kondygnacje nadziemne, maksymalny poziom posadowienia parteru budynku 0,6 m;

g) wysokość budynków gospodarczych - maksymalnie 10,5 m - do 2 kondygnacji nadziemnych;

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

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

j) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków mieszkalnych, dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20^{o},

k) kolorystyka elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz wynikająca ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

l) pokrycia dachowe w odcieniach: brązu, czerwieni i grafitu,

m) dopuszcza się dojazdy i drogi polne;

n) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

o) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny od 3.R do 23.R oraz od 27.R do 35.R leżą w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

b) tereny 12.R, 13.R, 29.R oraz fragmenty terenów 7.R, 8.R, 14.R, 28.R leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi Korne - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

c) fragment terenu 7.R leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w ewidencji zabytków - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem § 12 pkt 6;

d) na terenach 27.R i 30.R znajdują się krzyże przydrożne o wartościach historyczno-kulturowych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem § 12 pkt 5;

e) tereny 10.R, 12.R, 13.R, 29.R oraz fragmenty terenów 7.R, 9.R, 14.R, 16.R, 21.R, 28.R, 33.R leżą w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

f) fragmenty terenów 9.R, 22.R, 23.R leżą w granicach udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

g) tereny od 27.R do 30.R leżą w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy, tereny od 31.R do 35.R leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się; wyklucza się dojazdy od dróg krajowych 1.KDGp i 1.KDG;

7) stawka procentowa: 0%.

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

1) oznaczenie terenów: **1.ZNR, 2.ZNR, 3.ZNR, 4.ZNR, 5.ZNR, 6.ZNR, 7.ZNR, 8.ZNR, 9.ZNR, 10.ZNR, 11.ZNR, 12.ZNR, 13.ZNR, 14.ZNR, 15.ZNR, 16.ZNR, 17.ZNR, 18.ZNR, 19.ZNR, 20.ZNR, 21.ZNR, 22.ZNR, 23.ZNR, 24.ZNR, 25.ZNR, 26.ZNR, 27.ZNR, 28.ZNR, 29.ZNR, 30.ZNR, 31.ZNR, 32.ZNR, 33.ZNR, 34.ZNR, 35.ZNR, 36.ZNRR, 37.ZNR, 38.ZNR**;

2) przeznaczenie terenu – łąki, zieleń naturalna i tereny rolnicze;

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

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) tereny od 5.ZNR do 21.ZNR, od 25.ZNR do 28.ZNR, od 31.ZNR do 33.ZNR, od 35.ZNR do 38.ZNR leżą w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

b) tereny 11.ZNR, 25.ZNR, 26.ZNR oraz fragmenty terenów 12.ZNR, 27.ZNR leżą w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu zespołu ruralistycznego wsi Korne - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem §12 pkt 3;

c) tereny 11.ZNR, 25.ZNR, 26.ZNR oraz fragmenty terenów 12.ZNR,13.ZNR, 16.ZNR, 18.ZNR w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

d) tereny od 26.ZNR do 30.ZNR leżą w granicach leżą w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy, tereny od 32.ZNR do 35.ZNR leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, tereny od 33.ZNR do 35.ZNR, część terenu 32.ZNR leżą w granicach Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, fragment terenu 32.ZL i tereny 33.ZL, 34.ZL leżą w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się;

6) stawka procentowa: 0%.

14. **Teren lasów;**

1) oznaczenie terenów: **1. ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 30.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL**;

2) przeznaczenie terenu – tereny lasów;

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

4) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) części terenów 2.ZL, 9.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 19.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 30.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 35.ZL, 36.ZL oraz tereny 13.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, leżą w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne” - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

b) fragment terenu 24.ZL leży w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

c) tereny 35.ZL, 36.ZL leżą w granicach leżą w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy, tereny od 28.ZL do 33.ZL leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie, tereny 30.ZL, 31.ZL, tereny 32.ZL, 33.ZL leżą w granicach Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, część terenu 31.ZL, tereny 32.ZL, 33.ZL leżą w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, teren 34.ZL leży w granicach Gowidlińskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

d) części terenów 1.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 24.ZL, 27.ZL znajdują się w granicach udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego – obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa górniczego i geologicznego;

5) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się;

6) stawka procentowa: 0%.

15. **Tereny wód powierzchniowych**

1) oznaczenie terenów: **1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS, 5.WS, 6.WS, 7.WS, 8.WS, 9.WS, 10.WS, 11.WS, 12.WS, 13.WS, 14.WS, 15.WS, 16.WS;**

2) przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych - tereny powierzchniowych wód płynących lub stojących;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

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

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) części terenów 3.WS, 9.WS, 13.WS oraz tereny 5.WS, 6.WS, 7.WS, 11.WS, 12.WS, 16.WS leżą w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne" - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

b) fragmenty terenów 6.WS, 7.WS, 12.WS, 16.WS leżą w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

c) część terenu 12.WS, tereny od 13.WS do 15.WS leżą w granicach leżą w granicach obszaru Natura 2000 Rynna Dłużnicy, fragment terenu 9.WS i teren 10.WS leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie oraz w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, teren 10.WS leży w granicach Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: nie określa się,

7) stawka procentowa: 0%.

16. **Tereny lądowiska;**

1) oznaczenie terenu: **1.KL**;

2) przeznaczenie terenu – tereny rolnicze, teren lądowiska: tereny rolnicze z możliwością wykonywania startów, lądowań i naziemnego ruchu statków powietrznych, usługi związane funkcjonowaniem lądowiska; istniejące gospodarstwo rolne agroturystyczne prowadzące agroturystykę lotniczą uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się place manewrowe dla statków powietrznych, parkingi, zieleń urządzoną, dojazdy, magazyny (w tym magazyny paliwa dla sprzętów rolniczych oraz statków powietrznych); dopuszcza się realizację budynków obsługi technicznej lądowiska, zaplecza szkoleniowego, placówek i laboratoriów badawczych, inkubatorów przedsiębiorczości, ośrodków kształcenia ustawicznego, budynku klubowego z pokojami hotelowymi, budynku mieszkalnego z pokojami (do 5 pokoi) i zapleczem dla gości, budynków administracyjno – socjalnych, hangarów, budynku aeroklubu; dopuszcza się mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością o powierzchni do 150 m^2; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże; dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego; dopuszcza się obiekty budowlane i urządzenia związane z obsługą produkcji rolnej oraz funkcjonowaniem lądowiska;

3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 40 %;

c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,9;

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20 %;

e) wysokość zabudowy maksymalnie 10,0 m – dwie kondygnacje nadziemne;

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

g) dachy budynków gospodarczych harmonizujące pod względem kształtu i materiału pokrycia z dachami budynków usługowych jedno lub dwuspadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachu min. 20^o;

h) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

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

b) obowiązują ustalenia zawarte w § 10;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) teren leży w zasięgu powierzchni podejścia wznoszenia lądowiska „Korne”, na terenie znajduje się granica zabezpieczenia pola wzlotów oraz granica lądowiska według ewidencji lądowisk (ULC) - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa lotniczego;

b) teren leży w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

c) teren w części leży w granicach aglomeracji ściekowej Łubiana - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;

6) zasady obsługi komunikacyjnej: istniejący zjazd z drogi 1.KDGp uznaje się za zgodne z planem;

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

8) stawka procentowa: 30%.

17. **Tereny kolejowe**

1) oznaczenie terenów: **1.KK**;

2) przeznaczenie terenu – tereny kolejowe;

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

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: teren znajduje się w granicach terenów zamkniętych – obowiązują przepisy odrębne;

6) stawka procentowa: 0%.

18. **Drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;**

1) oznaczenie terenów: **1.KDGp**;

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego; droga KDGp – jezdnia z dwoma pasami ruchu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej wyłącznie związanej z gospodarką drogową lub komunikacją drogową; dopuszcza się skrzyżowania z innymi obiektami infrastruktury technicznej;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, odwodnień; system odwodnienia drogi krajowej wyłącznie dla potrzeb odprowadzania wód z terenu drogi;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nie dopuszcza się urządzania zjazdów bezpośrednich do nieruchomości;

b) obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową położonych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów z zakazem wykonywania nowych zjazdów z drogi krajowej do nowego zagospodarowania;

c) uznaje się za zgodne z planem skrzyżowania drogi 1.KDGp z drogami 1.KDL, 4.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 4.KDW, 15.KDW, 16.KDW i 17.KDW oraz istniejące zjazdy; odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi

6) stawka procentowa: 0%.

19. **Drogi klasy głównej;**

1) oznaczenie terenów: **1.KDG**;

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy głównej; droga KDG – jezdnia z dwoma pasami ruchu;

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich, zatok autobusowych, chodników, odwodnień; system odwodnienia drogi krajowej wyłącznie dla potrzeb odprowadzania wód z terenu drogi;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nie dopuszcza się urządzania zjazdów bezpośrednich do nieruchomości;

b) obsługa komunikacyjna terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową położonych w sąsiedztwie drogi krajowej wyłącznie za pośrednictwem istniejących zjazdów z zakazem wykonywania nowych zjazdów z drogi krajowej do nowego zagospodarowania;

6) stawka procentowa: 0%.

20. **Drogi klasy lokalnej;**

1) oznaczenie terenów: **1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL**;

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy lokalnej:

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

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: na terenie 1.KDL znajdują się krzyże przydrożne o wartościach historyczno-kulturowych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 0%.

21. **Drogi klasy dojazdowej;**

1) oznaczenie terenów: **1.KDD, 2.KDD**;

2) przeznaczenie terenu – drogi klasy dojazdowej;

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

3) zasady zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację chodników, ścieżek rowerowych oraz obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

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

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy: na terenie 1.KDD znajduje się krzyż przydrożny o wartościach historyczno-kulturowych - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem § 12 pkt 5;

6) stawka procentowa: 0%.

22. **Drogi wewnętrzne;**

1) oznaczenie terenów: **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**;

2) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podziały nieruchomości zgodnie z § 10;

b) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

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

6) stawka procentowa: 0%.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kościerzyna.

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

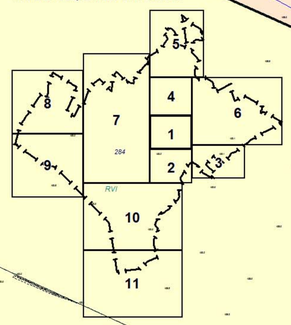
Andrzej Bober

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORNE W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:1000

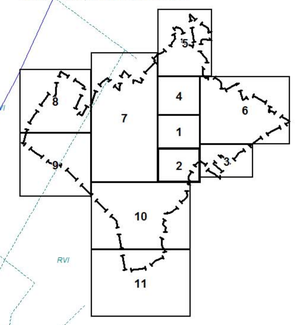
ZAŁĄCZNIK NR 1 ...
DO UCHWAŁY NR VII/186/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 10 CZERWCA 2020 ROKU

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



3.R
5.ZNR
8.ZNR
9.ZNR
8.R
3.WS
3.UTw
14.MN
7.ZNR
16.RM
28.R
27.ZNR
1.UTw
3.UP
7.R
12.R
35.ZL
11.RM
15.RM
25.ZNR
13.R
2.UP
11.ZNR
5.ZR
4.RM
5.RM
28.ZNR
9.KDW
1.MNU
12.WS
36.ZL
1.KDL
12.RM
10.KDW
29.R
13.WS
3.MN
14.RM
26.ZNR
1.UP
6.RM
30.R
5.MN
14.R
15.R
4.MNU
2.MNU
4.MN
10.MN
14.ZNR
1.KDD
9.R
9.MN
20.ZL
7.KDW
13.ZNR
8.MN
1.KDW
22.ZL
11.R
12.ZNR
12.MN
2.KDD
6.MN
6.WS
7.MN
2.KDW
11.MN
16.R
3.MNU
10.R
1.US
7.MNU
36.ZNR
1.KDGp
1.U
5.MNU
6.MNU
15.ZNR
15.KDW
2.U

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

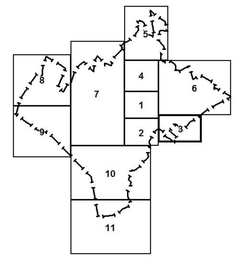


ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR VII/186/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 10 CZERWCA 2020 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORNE W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:1000

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR VII/186/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 10 CZERWCA 2020 ROKU

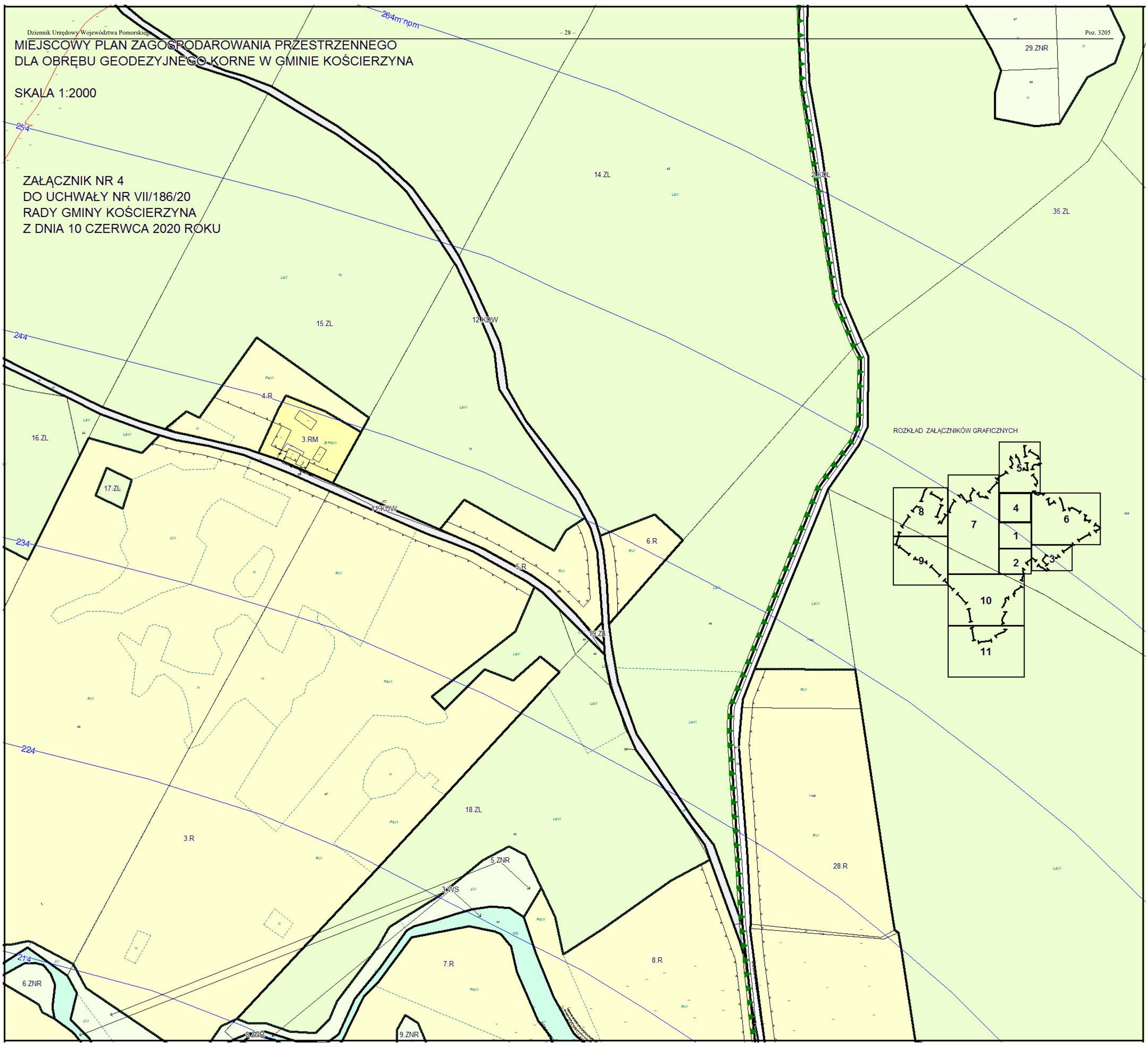
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORNE W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORNE W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR VII/186/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 10 CZERWCA 2020 ROKU

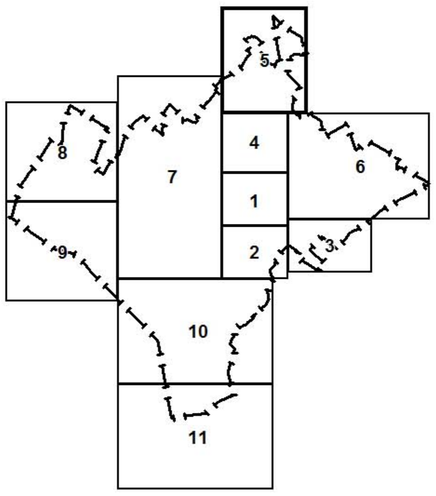


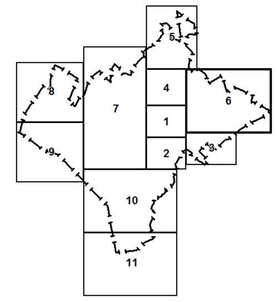
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORNE W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR VII/186/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 10 CZERWCA 2020 ROKU

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH





ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR VII/186/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 10 CZERWCA 2020 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORNE W GMINIE KOŚCIERZYNA

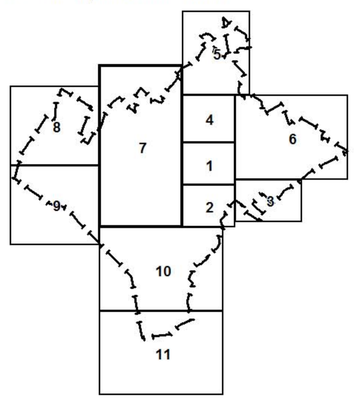
SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORNE W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR VII/186/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 10 CZERWCA 2020 ROKU

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH

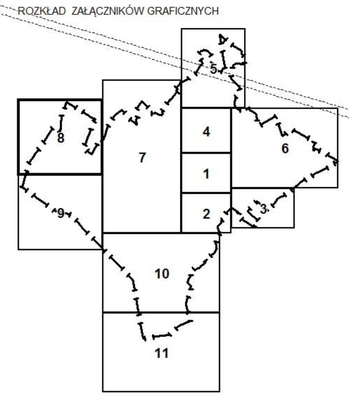


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORNE W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 8
DO UCHWAŁY NR VII/186/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 10 CZERWCA 2020 ROK

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



34.ZL

1.KDGP

30.ZL

2.ZL

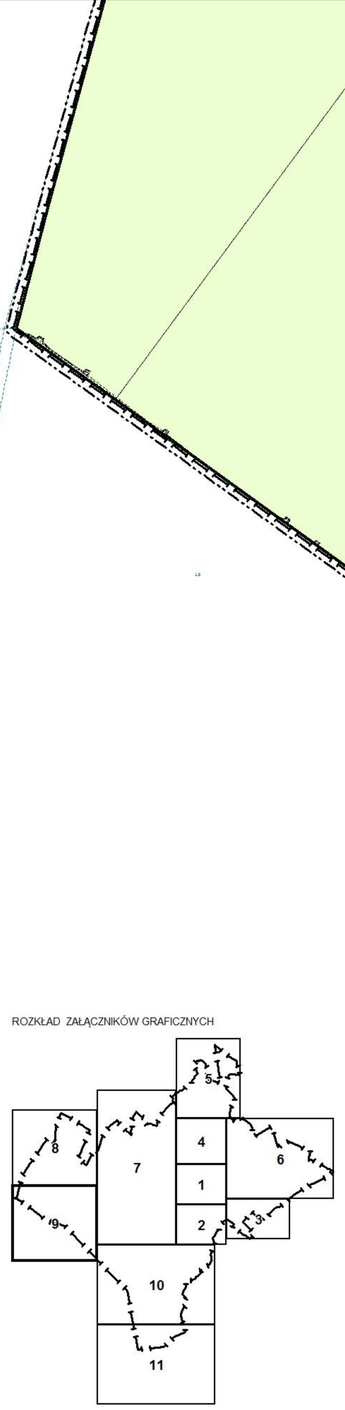
264 m npm

264

244

234

224



ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR VII/186/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 10 CZERWCA 2020 ROK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORNE W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

30.ZL

31.ZL

35.R

29.ZL

32.ZNR

33.ZL

33.ZNR

1.KK

1.KDG

32.ZL

10.WS

34.ZNR

194

204

214

224

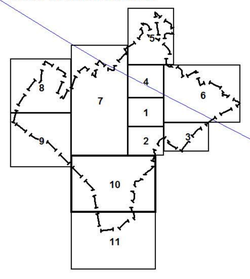
234

244

254

264

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



ZAŁĄCZNIK NR 10
DO UCHWAŁY NR .....
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA ....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORNE W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBRĘBU GEODEZYJNEGO KORNE W GMINIE KOŚCIERZYNA

SKALA 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 11
DO UCHWAŁY NR VII/186/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA
Z DNIA 10 CZERWCA 2020 ROK

OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNU – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- RM – TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZR – TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U – TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UP – TERENY USŁUG PUBLICZNYCH
- US – TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- UTW – TERENY OBSŁUGI TURYSTYKI WODNEJ
- PG – TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
- R – TERENY ROLNICZE
- ZNR – TERENY ŁĄK, ZIELENI NATURALNEJ I TERENY ROLNICZE
- ZL – TERENY LASÓW
- WS – TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KL – TERENY LĄDOWISKA
- KK – TERENY KOLEJOWE - TERENY ZAMKNIĘTE
- KDGp – TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG – TERENY DRÓG KLASY GŁÓWNEJ
- KDL – TERENY DRÓG KLASY LOKALNEJ
- KDD – TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW – TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW

GRANICA STREFY OCHRONY UKŁADU UKŁADU RURALISTYCZNEGO

BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH W EWIDENCJI ZABYTKÓW

KRZYŻE PRZYDROŻNE O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

GRANICA LĄDOWISKA WG EWIDENCJI LĄDOWISK

GRANICA ZABEZPIECZENIA POLA WZLOTÓW

POWIERZCHNIE PODEJŚCIA WZNOSZENIA

BUDYNKI W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

KAPLICZKI W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

GRANICA LIPUSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

GRANICA GOWIDLIŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

GRANICA OBSZARU SIEDLISKOWEGO NATURA 2000 "RYNNA DŁUŻNICY" PLH220081

GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "BORY TUCHOLSKIE" PLB220009

OTULINA WDZYDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

UDOKUMENTOWANE ZŁOŻA SUROWCÓW MINERALNYCH KRUSZYW NATURALNYCH

GRANICE AGLOMERACJI ŚCIEKOWEJ ŁUBIANA

POZOSTAŁE INFORMACJE I OZNACZENIA

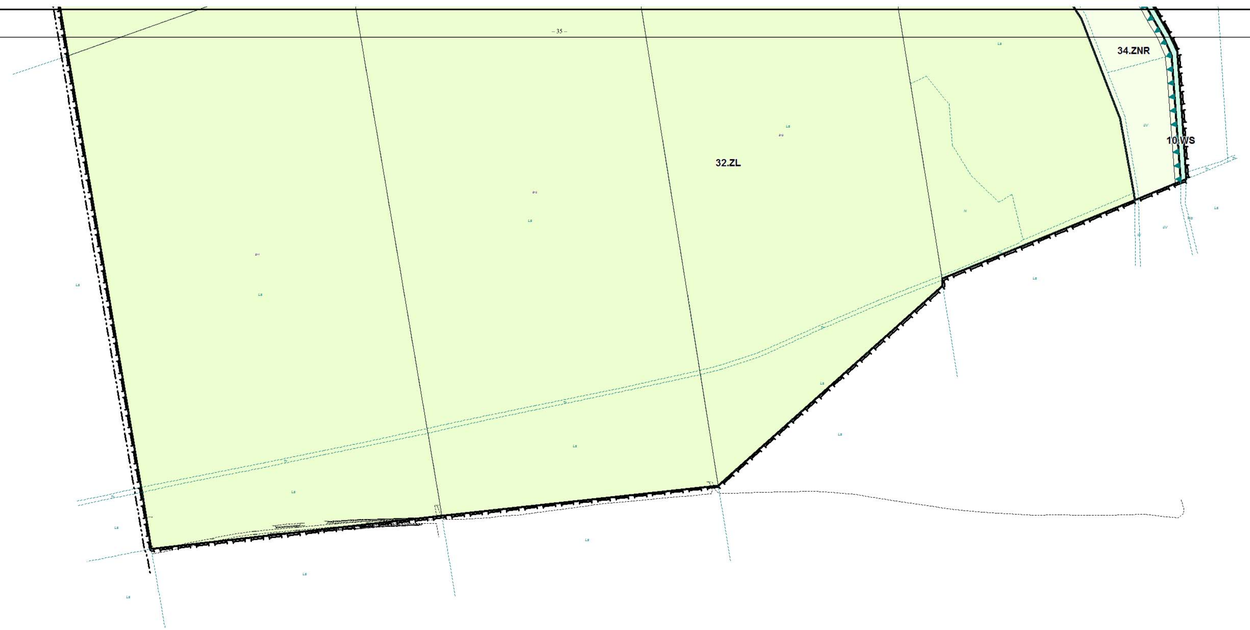
ZASIĘGI POSZCZEGÓLNYCH STREF NARAŻENIA WYNIKAJĄCYCH Z POTENCJALNYCH POWAŻNYCH AWARII PRZEMYSŁOWYCH W ROZLEWNI GAZU ŁUBIANA

- A - ZASIĘG PROMIENIOWANIA CIEPLNEGO 37,5 KW/M KW.
- B - ZASIĘG PROMIENIOWANIA CIEPLNEGO 12, 5 KW/M KW.
- C - ZASIĘG PROMIENIOWANIA CIEPLNEGO 7 KW/M KW.
- D- ZASIĘG PROMIENIOWANIA CIEPLNEGO 4 KW/M KW.

SZLAKI KAJAKOWE

PROJEKTOWANY UKŁAD JEZDNI

POMNIK - MIEJSCE PAMIĘCI PO OBOZIE ŻYDOWSKIM



wprowadzone zmiany studium będące wynikiem realizacji uchwał nr II/132/16 i II/133/16 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 03 marca 2016r

0. OZNACZENIA OGÓLNE

- granica administracyjna gminy
- granica opracowania zmiany Studium
- granica obrębów geodezyjnych
- GRZYBOWO – nazwy miejscowości
- obszary wyłączone z obszaru opracowania Studium,
- obszary objęte zmianą Studium - obowiązują ustalenia zmiany Studium zgodnie z Uchwałą Nr III/239/13 Rady Gminy Kościerzyna z 23 marca 2013 r.
- granica zmian studium
- tereny rolne z istniejącą zabudową zagrodową
- lasy
- wody

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

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

- tereny zabudowy mieszkaniowej (w przewadze jednorodzinnej)
- tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej
- tereny zabudowy zagrodowej wyodrębnione liniami rozgraniczającymi
- tereny zabudowy rekreacyjnej / pensjonatowej / turystycznej
- tereny zabudowy usługowej - w tym usług turystyki
- tereny usług sportu i rekreacji w tym z obiektami obsługi turystyki
- tereny zabudowo usługowo - produkcyjnej i produkcyjnej
- tereny zieleni urządzonej, w tym tereny cmentarzy
- tereny eksploatacji kruszywa naturalnego

TEREN ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I ZAINWESTOWANIA WSI KORNE (przewaga zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami)

OBSZAR LĄDOWISKA "KORNE" WG EWIDENCJI LĄDOWISK

PG – OBSZARY UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ SUROWCÓW NATURALNYCH

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

TERENY ROZWOJOWE GMINY

- granice obszarów możliwego, docelowego zainwestowania zabudowy wsi
- granice obszarów możliwego docelowego zainwestowania turystycznego i rekreacyjnego
- tereny zwartej zabudowy wsi zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo

PRZEZNACZENIE TERENÓW - FUNKCJE WIODĄCE

- obszary kontynuacji form i funkcji istniejącej zabudowy sąsiedniej
- nowe tereny rozwojowe z przeznaczeniem na: (obszary dotychczas nieprzeznaczone pod inwestycje lub zmiana funkcji w stosunku do obowiązujących planów),
- MN – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
- U – zabudowę usługową
- MNU – zabudowę mieszkaniowo - usługową
- UP – zabudowę usługowo - produkcyjną
- U1 – *teren zabudowy usługowej z zakresu usług społecznych, ochrony zdrowia, obsługi turystyki i rekreacji - obiekty typu dom seniora, obiekty wypoczynku i zakwaterowania dzieci i młodzieży itp., tereny kąpielisk i przystani wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, komunikacyjną oraz obiektami małej architektury*
- U2 – *teren zabudowy usługowej z zakresu usług handlu i rzemiosła oraz ochrony zdrowia - zabudowa usługowo - handlowa wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną*
- 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

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

INNE OBSZARY

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

2. KIERUNKI I WSKAŹNIKI DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA ORAZ UŻYTKOWANIA TERENÓW

PODZIAŁ TERENÓW DLA POTRZEB USTALENIA KIERUNKÓW I WSKAŹNIKÓW

- A – obszary bez szczególnych predyspozycji rozwojowych
- B – obszary kontynuacji istniejących funkcji i form zabudowy
  - B.1 – obszary kontynuacji zabudowy zagrodowej
  - B.2 – obszary kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami towarzyszącymi
  - B.3 – obszary kontynuacji zabudowy usługowo - produkcyjnej
  - B.4 – obszary kontynuacji zabudowy rekreacyjnej i letniskowej
  - B.5 – obszary kontynuacji zabudowy obsługującej ruch turystyczny
- C – typowe obszary wiejskie predysponowane do przekształceń:
  - C.1 – w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących
  - C.2 – w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług towarzyszących oraz w kierunku rozwoju rekreacji indywidualnej
  - C.3 – w kierunku zabudowy letniskowej i rekreacji szczególnie indywidualnej
- D – obszary wielofunkcyjne predysponowane do przekształceń:
  - D.1 – w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej
  - D.2 – w kierunku rozwoju zabudowy wielofunkcyjnej w szczególności zabudowy usługowej, usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowo - usługowej
- E – obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń:
  - E.1 – w kierunku rozwoju zabudowy mieszkaniowo-usługowej
  - E.2 – w kierunku rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością lokalizacji mieszkań/lokali mieszkalnych dla właścicieli
- F – obszary wprowadzenia nowego przeznaczenia terenu

tereny przeznaczone dla lokalizacji funkcji publicznych ważnych dla jakości życia mieszkańców

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

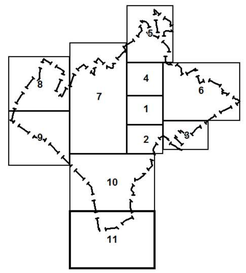
- obszary ciągów ekologicznych narażone na nadmierną ekspansję zabudowy wsi i użytkowania rekreacyjnego - zakaz zabudowy
- obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych w tym: obszary chronionego krajobrazu(a) oraz parków krajobrazowych (b), w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i lokalizacji zabudowy w pasie 100m od brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią w ujęciu formalno-prawnym - zasięg obszarów zalewowych woda powodziowa o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% (woda stuletnia) - zakaz zabudowy

Ograniczenia w użytkowaniu terenów położonych na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w art. 88h ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566, z późn. zm.)

- Wyłączenie spod zakazów budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o których mowa w art. 88h ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566, z późn. zm.)
- Wyłączenie spod zakazów obiektów budowlanych niezbędnych do korzystania z budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o których mowa w art. 88h ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r. poz. 1566, z późn. zm.)

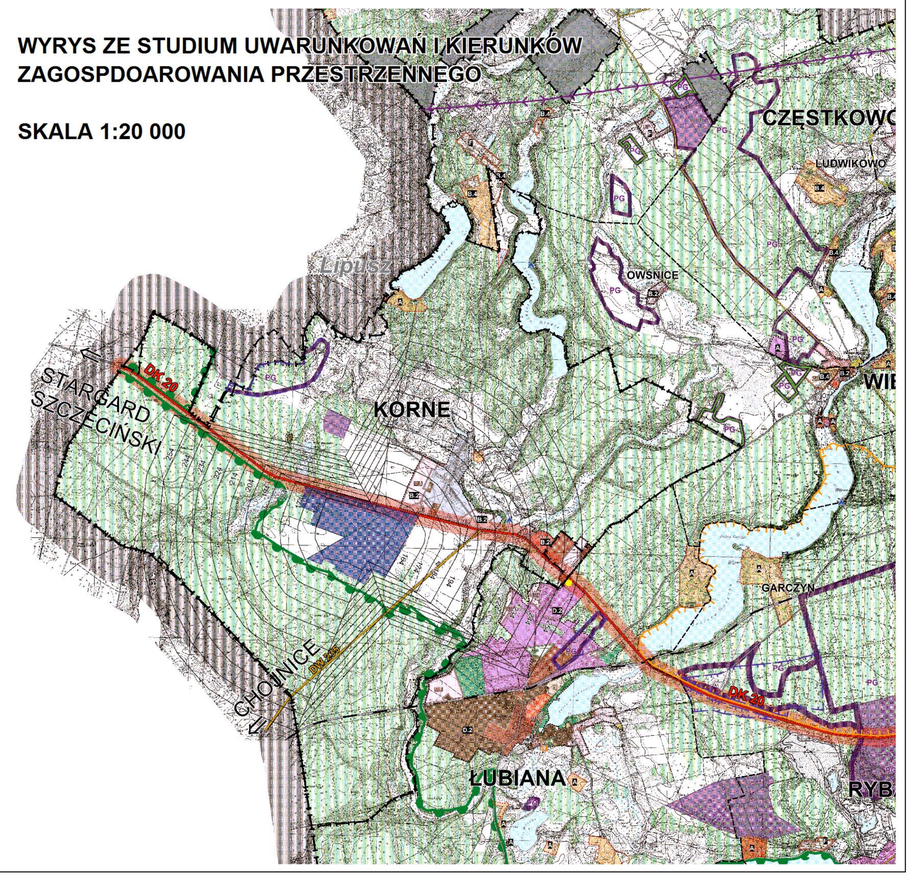
- zasięg zagrożenia powodziowego o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi 1% - raz na 100 lat na podstawie map zagrożenia zamieszczonych na Hydroportalu KZGW dnia 22.12.2013r.
- strefa ograniczenia wysokości zabudowy w związku z lądowiskiem "Korne" oraz lądowiskiem helikopterów na dachu szpitala w mieście Kościerzyna - maksymalna wysokość budynków i budowli w zasięgu podejścia nisza o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające
- zakład o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- perspektywiczn zasięg strefy ochrony uzdrowiskowej - przebieg orientacyjny
- projektowana obwodnica Kościerzyna - drogi krajowej nr 20
- proponowane, wariantowe obejście w ciągu drogi wojewódzkiej nr 214
- obszar uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych DK 20 oraz projektowanej w jej przebiegu obwodnicy miasta Kościerzyna
- obszar uciążliwości akustycznych i aerosanitarnych DW 214 oraz projektowanego w jej przebiegu obejścia DW 214
- OWW – obszary predysponowane do lokalizowania elektrowni wiatrowych wraz z obszarem ich oddziaływania - zakaz zabudowy o funkcji mieszkaniowej
- OS – obszary predysponowane do lokalizacji siłowni fotowoltaicznych - zakaz zabudowy

ROZKŁAD ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPDOARWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:20 000



Załącznik Nr 12 do uchwały Nr VII/186/20

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 10 czerwca 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
w dniach od 28.10.2019 r. do 28.11.2019 r.
projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego **Korne** w gminie Kościerzyna

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1.	10.12.2019		Wniosek o zmianę lokalizacji drogi 6.KDW zapewniającej służebność przejazdu przez działkę 174/116 na lokalizację wzdłuż granicy z działką 174/104, zgodnie z załącznikiem	174/104, 174/116	6.KDW – droga wewnętrzna 8.MNU, 15.MNU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 17.ZNR - tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze 1.KDGp - tereny publicznych dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego		-	Uwagi nie uwzględnia się. Utrzymuje się przebieg drogi zgodny z obecnym przebiegiem i obecnym faktycznym użytkowaniem. W projekcie droga zajmuje ok. 460 m^2 działki nr 174/116 i przebiega w najkrótszy możliwy sposób; wg propozycji i przy zachowaniu szerokości 10m zajmowałaby ok 1250 m^2 – takie rozwiązanie nie znajduje uzasadnienia. Rozwiązanie w przyjete w planie jest zgodne z projektem rozbudowy drogi krajowej i uzyskało uzgodnienie GDDKiA.
2.	15.11.2019		Zniesienie zapisu planu dot. warunku posiadania 10 ha gruntu umożliwiającego realizację zabudowy zagrodowej.	213/9,213/10, 213/11, 213/20-213/31	33.R – Tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze w ramach siedliska rolniczego lub budynki		-	Uwagi nie uwzględnia się. Zapis dot. wymogu posiadania 10 ha gruntu wynika z uwzględnienia w planie zapisów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

					związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora			
3.	13.12.2019		Dopuszczenie maksymalnej zabudowy do 12 m oraz kąta nachylenia połaci dachu od 20^0 do 45^0	348	8.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; wysokość zabudowy – maksymalnie 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; dachy budynków mieszkalnych dwuspadowe o połaciach symetrycznych o kącie nachylenia od 40^o do 45^o 2.KDW – droga wewnętrzna		-	Uwagi nie uwzględnia się. Zapisy dot. wysokości zabudowy oraz kształtów dachów wynikają z warunków uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków pod względem ochrony zabytków i krajobrazu.
4.	25.11.2019		1. Brak zgody na wprowadzone w projekcie ustalenia, które gospodarstwo rolne przekształcają w lotnisko. 2. Na części graficznej nie wprowadzono i nie oznakowano obszaru objętego podwyższonym hałasem oraz nie uwzględniono płaszczyzn ochronnych podejść do lądowiska, którą dostarczyłem do Urzędu Gminy Kościerzyna. 3. Wprowadzenie proponowanych zapisów jako ustaleń dla gospodarstwa rolnego w Kornem zgodnie z pismem (szczegółowe propozycje)	255, 256, 269, 270, 271, 254/2, 258/2, 268/1, 201/1, 203/1	1.KL - tereny lądowiska 31.R, 32.R – tereny rolnicze 30.ZL – tereny lasów		1.- 2.-	Ad. 1. Uwagi nie uwzględnia się. Plan, zgodnie z faktycznym użytkowaniem oraz zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego ustala przeznaczenie jako „tereny lądowiska” KL. Uwagę należy odrzucić jako bezprzedmiotową. Ad. 2. Uwagi nie uwzględnia się. Zakres merytoryczny ustaleń planu odpowiada przepisom ustawy „O planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym”. W planie uwzględniono w niezbędnym zakresie dokumentację uzyskaną od Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, w tym między innymi oznaczono powierzchnie podejścia wznoszenia oraz granicę zabezpieczenia pola wzlotów.

						3.+/-	3.+/-	Ad.3. W części się uwzględnia: - wprowadza się zapis „tereny rolnicze, teren lądowiska: tereny rolnicze z możliwością wykonywania startów, lądowań i naziemnego ruchu statków powietrznych, usługi związane funkcjonowaniem lądowiska; istniejące gospodarstwo rolne agroturystyczne prowadzące agroturystykę lotniczą uznaje się za zgodne z planem”; - dopuszcza się możliwość realizacji budynku mieszkalnego z pokojami i zapleczem dla gości (do 5 pokoi); - wprowadza się zapis dopuszczający realizację magazynów paliwa dla sprzętów rolniczych oraz statków powietrznych; W części się nie uwzględnia: - odrzuca się możliwość realizacji fermy z powodu niezgodności ze Studium, - odrzuca się możliwość realizacji przerobu i dystrybucji wyrobów żywnościowych z powodu niezgodności ze Studium; - odrzuca się możliwość realizacji nowych zjazdów z drogi krajowej 1.KDGp (plan uznaje istniejący zjazd) – zapisy planu były przedmiotem uzgodnień z GDDKiA; - odrzuca się propozycje zmiany ustaleń dla dachów - zapisy dla kształtów dachów wynikają z warunków uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków pod względem ochrony zabytków i krajobrazu. Odrzuca się uwagi dot. wprowadzenia zapisów, które plan zawiera, jako bezprzedmiotowe:

								- o dopuszczeniu istniejącego lądowiska, - o możliwości realizacji obiektów związanych z działalnością rolniczą, - o możliwości realizacji obiektów związanych z magazynowaniem płodów rolnych, sprzętu rolniczego i obiektów towarzyszących, - o możliwości lokalizacji hangarów, placów manewrowych, inwestycji celu publicznego, obiektów związanych z działalnością gospodarstwa agroturystycznego. Odrzuca się uwagę dot. możliwości przesunięcia dróg gminnych jako bezprzedmiotową – plan nie wyklucza takiej możliwości.
5.	29.10.2019		Dopuszczenie przeznaczenia części działki nr 28 w ilości 100m^2 pod działalność transportową i zbierania odpadów bez określenia miejsca	28	5.RM	+/-	+/-	Uwagi odrzuca się w części dot. przeznaczenie terenu pod gromadzenie odpadów, ponieważ narusza ustalenia Studium. Studium nie wyklucza działalności transportowej. Wprowadza się zapis umożliwiający działalność transportową zgodnie ze stanem faktycznym.
6.	07.11.2019		Wprowadzenie oznaczenia drogi KDW jako drogi publicznej KDL lub KDD oraz przywrócenia stawki procentowej 0%.	174/67	5.KDW – droga wewnętrzna Stawka procentowa 30%	+/-	+/-	Uwagę odrzuca się w części: pozostawia się wydzielone drogi jako wewnętrzne KDW. Uwagę uwzględnia się w części: zmienia się stawkę procentową na 0%.
7.	18.11.2019		Wykreślenie z planu domu jako budynku o wartościach historyczno-kulturowych z uwagi na zamiar dobudowania ekologicznej kotłowni na tyłach budynku	56/6	4.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona w zakresie usytuowania budynku, kształtu i proporcji bryły, historycznego kształtu	+/-	+/-	Uwagę odrzuca się w części: oznaczenie obiektów o wartościach historyczno-kulturowych wynikają z warunków uzgodnienia projektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków pod względem ochrony zabytków i krajobrazu. Uwagę uwzględnia się w części: wprowadza się indywidualny zapis dla budynku na działce 56/6, na terenie 4.MN umożliwiający realizację rozbudowy o kubaturę niezbędną dla

					dachu oraz historycznego detalu architektonicznego; nie dopuszcza się zmian w dachu (np. w postaci lukarn); dopuszcza się okna połaciowe.			urządzenia kotłowni na tyłach budynku.
8.	11.12.2019		Zmiana ustaleń dla działek zgodnie z decyzjami o warunkach zabudowy i wcześniejszymi wnioskami i przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.	213/4, 213/5, 213/6, 213/7, 213/13, 213/14, 213/15, 213/16, 213/17, 213/18, 213/19	33.R – tereny rolnicze; w wyznaczonych nieprzekraczalnych liniach zabudowy zabudowa zagrodowa obejmująca budynki mieszkalne, inwentarskie i budowle rolnicze w ramach siedliska rolniczego lub budynki związane z gospodarką leśną pod warunkiem posiadania przez inwestora odpowiednio minimum 10 ha gruntów rolnych lub leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora		-	Uwagi nie uwzględnia się – proponowane przeznaczenie jest niezgodne ze Studium.
9.	18.12.2019		Wniosek o uwzględnienie w planie terenu działki 307 jako kierunek rolny z mozliwością zagospodarowania części o pow. 3 ha na działalność sportowo-dydaktyczną-strzelnicę.	307	1.PG - teren eksploatacji kruszywa naturalnego		-	Uwagi nie uwzględnia się. Proponowana zmiana przeznaczenia narusza ustalenia Studium, które przeznaczają teren pod teren eksploatacji kruszywa naturalnego. W zapisach planu jest uwzględniona możliwość rekultywacji.

Załącznik Nr 13 do uchwały Nr VII/186/20
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 10 czerwca 2020 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizację, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:
1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 833 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
   a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
   d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy
   sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.).
2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Gminy Kościerzyna.
3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.