UCHWAŁA NR XIV/234/20
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 22 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 1. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Klincz - uchwała Nr II/306/06 z dnia 27 marca 2006 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 63 Poz. 1313; 2. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowy Podleś - uchwała Nr VII/345/06 z dnia 15 września 2006 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 41 Poz. 590; 3. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Podleś - uchwała Nr V/255/05 z dnia 29 lipca 2005 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 97 Poz. 2027; 4. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Dębogóry - uchwała Nr VII/56/07 z dnia 31 lipca 2007 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 152 Poz. 2852, dla potrzeb lokalizacji farmy wiatrowej w rejonie miejscowości Nowy Podleś i Wielki Podleś w gminie Kościerzyna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), zgodnie z uchwałą nr II/45/15 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 16 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Klincz, fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowy Podleś, fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Podleś i fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Dębogóry dla potrzeb lokalizacji farmy wiatrowej w rejonie miejscowości Nowy Podleś i Wielki Podleś w gminie Kościerzyna - po stwierdzeniu nienaruszalności ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna przyjętego uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r., zmienionego uchwałami: Nr IV/265/17 z dnia 26 kwietnia 2017 r. oraz Nr XII/345/17 z dnia 21 grudnia 2017 r. - Rada Gminy Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 1. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Klincz - uchwała Nr II/306/06 z dnia 27 marca 2006 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 63 Poz. 1313; 2. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowy Podleś - uchwała Nr VII/345/06 z dnia 15 września 2006 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 41 Poz. 590; 3. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Podleś - uchwała Nr V/255/05 z dnia 29 lipca 2005 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 97 Poz. 2027; 4. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Dębogóry - uchwała Nr VII/56/07 z dnia 31 lipca 2007 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 152 Poz. 2852, dla potrzeb lokalizacji farmy wiatrowej w rejonie miejscowości Nowy Podleś i Wielki Podleś Kościerzyna, zwaną dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu dla obszaru I w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna, składający się w formie drukowanej z dwóch arkuszy o numerach 1 - 2;

2) Załącznik Nr 2 - rysunek planu dla obszaru II w skali 1:2000 wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna, składający się w formie drukowanej z dwóch arkuszy o numerach 1 - 2;

3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

4) Załącznik Nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakres infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

5) Załącznik Nr 5 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

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

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

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

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

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

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

   a) linie te nie dotyczą:

      – podziemnych części obiektów budowlanych,

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

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

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

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

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

6) nieprzekraczalne linie zabudowy elektrowni wiatrowych - linie wyznaczające na danym terenie obszar, na którym można wznosić elektrownie wiatrowe:

   a) linie te nie dotyczą:

      – podziemnych części elektrowni wiatrowych (w tym m. in. fundamentu),

      – elementów technicznych elektrowni wiatrowych (w tym m. in. łopat wirnika);

7) geometria dachu – określony w planie rodzaj (kształt, kąt nachylenia) głównych połaci dachowych:

a) obowiązuje dla połaci dachowych przykrywających minimum 80% powierzchni rzutu najwyższej kondygnacji budynku,

b) nie dotyczy przekrycia takich elementów budynku jak nadbudowy w dachu (lukarny, facjaty, mansardy, naczółki), zadaszenia wejść, ogrodów zimowych, tarasów, balkonów, wykuszy, wież itp.,

c) za dach symetryczny uważa się dach, którego przeciwległe połacie poszczególnych elementów dachu mają takie samo nachylenie;

8) miejsca postojowe dla samochodów osobowych - miejsca postoju pojazdów urządzone w formie parkingu, pasów lub zatok postojowych wzdłuż dróg i/lub stanowisk postojowych w garażu;

9) usługi nieuciążliwe - usługi, które nie stanowią przedsięwzięć wyszczególnionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko (środowisko rozumiane również jako oddziaływanie na zdrowie ludzi) oraz jednocześnie nie powodujące uciążliwego oddziaływania dla środowiska mieszkaniowego;

10) zabudowa główna - zabudowa przeznaczona do realizacji funkcji wskazanych jako przeznaczenie terenu (np. budynek mieszkalny na terenach zabudowy mieszkaniowej; budynek usługowy na terenach usług);

11) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - dopuszczony w planie procentowy udział sumy powierzchni zabudowy budynków i tymczasowych obiektów budowlanych o terminie lokalizacji powyżej 180 dni w powierzchni działki budowlanej lub terenu objętego wspólnym zagospodarowaniem; do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

a) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, itp.,

b) powierzchni obiektów budowlanych pod powierzchnią terenu,

c) powierzchni zajmowanej przez wolnostojące obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;

12) wysokość n.p.t. – wysokość względna liczona od uśrednionego naturalnego poziomu terenu bezpośrednio otaczającego obiekt budowlany.

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar I położony w części obrębu geodezyjnego Wielki Klincz, Nowy Podleś, Wielki Podleś i Dębogóry w gminie Kościerzyna o powierzchni ok. 214,7 ha i obszar II w części obrębu geodezyjnego Wielki Klincz i Nowy Podleś w gminie Kościerzyna o powierzchni ok. 81,1 ha, których granice określono na rysunku planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 i 2.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dla obszaru I, stanowiącym Załącznik Nr 1 do uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

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

3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) 14 m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych SN;

6) strefa W.I ścisłej ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków;

7) strefa W.II pełnej ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków;

8) strefa W.III ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków;

9) zieleń komponowana;
10) historyczne nasadzenia alejowe;
11) granice obszaru lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
12) granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu dla obszaru II, stanowiącym Załącznik Nr 2 do uchwały, są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole terenów o różnym przeznaczeniu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy elektrowni wiatrowych;
6) 14 m pas ograniczeń od linii elektroenergetycznych SN;
7) 15 m strefa kontrolowana wzdłuż gazociągu wysokiego ciśnienia DN200;
8) zieleń komponowana;
9) granice obszaru lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;
10) granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

§ 3. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową (MNU);
2) tereny rolnicze (R);
3) tereny rolnicze objęte zakazem zabudowy (RZ);
4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych (RM);
5) tereny urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej – ogniw fotowoltaicznych (PES);
6) tereny urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej – elektrowni wiatrowych (PEW);
7) tereny dróg dojazdowych (KDD);
8) tereny dróg wewnętrznych (KDW);
9) lasy (ZL);
10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych (WS).

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

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla obszaru planu

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

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących obiektów budowlanych;

3) w przypadku budowy obiektów budowlanych obowiązuje:

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

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

   c) zakaz wyniesienia kondygnacji podziemnej (piwnic) dla nowej zabudowy ponad 0,6 m n.p.t.,

   d) kolorystyka zabudowy i wykończenie elewacji budynków:
      – w elewacjach należy stosować kolor i fakturę naturalnych materiałów budowlanych (takich jak np. drewno, kamień, beton, cegła, tynk),
      – nakaz stosowania zharmonizowanej kolorystyki ścian elewacji w zespole zabudowy na działce,
      – kolory ścian w odcieniach pastelowych (barwy jasne, łagodne, spokojne, niekrzykliwe, niejaskrawe),
      – zakaz stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych,
      – pokrycie dachów o nachyleniu 35 - 45 stopni: dachówka ceramiczna, betonowa, blachodachówka, blacha trapezowa, gont bitumiczny; kolorystyka dachów: kolor ceglasty, grafitowy lub brązowy,
      – kolorystyka pokrycia pozostałych dachów: ograniczona do naturalnej tonacji koloru dachówki ceramicznej oraz do koloru brązu lub szarości,
      – dopuszcza się wykonywanie elewacji w historycznej kolorystyce i wzorze nawiązującym do kultury regionu,

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

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

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

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

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska i krajobrazu oraz ochrony przyrody:

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

odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) nakaz zabezpieczenia środowiska przed emisją szkodliwych fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi - w stopniu i w sposób określony obowiązującymi w tym zakresie przepisami;

3) nakaz zapewnienia skutecznej ochrony podłoża gruntowego i wód podziemnych przed zanieczyszczeniem zarówno w trakcie budowy jak też w czasie eksploatacji obiektów budowlanych;

4) nakaz wyposażenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami występującymi w granicach działki budowlanej lub terenu;

5) zakaz wydzielania w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych lokali użytkowych, który powodowałyby uciążliwe oddziaływanie, zakłócające funkcję mieszkaniową;

6) minimalna odległość ogniw fotowoltaicznych od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych;

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

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

   b) RM - zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej;

8) dopuszczalny zasięg oddziaływania obiektów budowlanych (w tym elektrowni wiatrowych) na środowisko w zakresie hałasu dla form użytkowania wymienionych w pkt 7, winien być zgodny z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

9) minimalna odległość elektrowni wiatrowych od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa nie może być mniejsza niż 350 m;

10) na rysunku planu oznaczono informacyjnie grunty stanowiące nieużytki, tereny bagien, błot, torfowisk lub pokryte wodami, zbiorniki i oczka wodne, kępy drzew i krzewów, w obrębie których może obowiązywać szczególna ochroną przed zabudową na podstawie pkt 11-15,

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

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

13) zakaz likwidowania zadrzewień nadwodnych nad zbiornikami naturalnymi;

14) ochronie podlegają wartościowe starodrzewia;

15) obowiązują wymagania dotyczące obowiązku zapewnienia ochrony dziko rosnących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

16) realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

17) w przypadku stwierdzenia – poprzez monitoring porealizacyjny – negatywnego wpływu funkcjonowania elektrowni wiatrowych na środowisko przyrodnicze (szczególnie awifaunę i chiropterofaunę), inwestor może być zobowiązany do podjęcia działań ratunkowych w celu usunięcia zagrożeń – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) ustala się strefę W.I ścisłej ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków (nr rej. C-462, Decyzja nr 377/A z 30.04.1982 r.), której granice określono na rysunku planu;

2) w obrębie strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków ustala się następujące zasady:

   a) zakaz zabudowy,

   b) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu,

   c) zakaz orki,

   d) zakaz wydobywania surowca,

   e) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

   f) zakaz karczunku, przy usuwaniu drzewostanu należy pozostawić część korzeniową,

   g) w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej, zakazuje się zrywki wleczonej,

   h) zakaz podziałów geodezyjnych;

3) ponadto wszelkie działania w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi;

4) ustala się strefę W.II pełnej ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku planu;

5) w obrębie strefy pełnej ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków ustala się następujące zasady:

   a) zakaz zabudowy,

   b) zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu,

   c) zakaz orki,

   d) zakaz wydobywania surowca,

   e) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej,

   f) zakaz karczunku, przy usuwaniu drzewostanu należy pozostawić część korzeniową,

   g) w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej, zakazuje się zrywki wleczonej,

   h) zakaz podziałów geodezyjnych;

6) ustala się strefę W.III ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, której granice określono na rysunku planu;

7) roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych;

8) obejmuje się ochroną zieleń historyczną, wskazaną na rysunku planu - zarówno w formie grup oraz pojedynczych egzemplarzy starodrzewu (zieleń komponowana, oznaczona symbolem K.1) jak i w formie alei i szpalerów przydrożnych (historyczne nasadzenia alejowe, oznaczone symbolem K.2):

   a) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne,

b) wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizje z planowanym zainwestowaniem,

c) dopuszczalne uzupełnienia nasadzeń w miejscu historycznego występowania,

d) w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

   – tereny dróg dojazdowych (KDD);

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

§ 9. Ustalenia dotyczące zagospodarowania obszarów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

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

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

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

2) dla gruntów wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego - których granice oznaczono orientacyjnie na rysunku planu - obowiązuje, przed rozpoczęciem ich użytkowania innego niż rolnicze, nakaz uzyskania decyzji zezwalających na wyłączenie z produkcji rolniczej;

3) dla wszystkich projektowanych w planie stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 50 m n.p.t. obowiązuje, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, celem ustalenia rodzaju oznakowania lub rezygnacji z oznakowania przeszkodowego;

4) dla obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 100 m n.p.t. oraz innych obiektów budowlanych mogących zostać uznane za przeszkody lotnicze przez właściwe organy nadzoru nad lotnictwem cywilnym i wojskowym - obowiązuje sposób zgłaszania oraz oznakowania jako przeszkód lotniczych, określony w obowiązujących przepisach odrębnych;

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

§ 10. Zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) w planie nie ogranicza się przeprowadzenia scalania i podziałów nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
   a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową: 1 500 m2,
   b) dla elektrowni wiatrowych: 10 000 m2;

3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki budowlanej: 20 m;
4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 45-90 stopni;
5) podziały powinny być dokonane zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów, w tym:
   a) spełniać warunek pokrywania się granic nieruchomości z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
   b) dopuszcza się łączenie w jedną nieruchomość kilku terenów (scalanie nieruchomości),
   c) należy zapewniać bezpośredni dostęp poszczególnych działek do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
   d) dopuszcza się działki o powierzchni innej niż określona w pkt 2, jeżeli zostały wydzielone:
   – w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości,
   – w celu regulacji granic,
   – dla polepszenia warunków zagospodarowania,
   e) jako zgodne z ustaleniami planu uznaje się działki istniejące w dniu wejścia w życie planu;
6) jeżeli podział terenu na działki budowlane przeprowadzany jest z zamiarem wydzielenia dróg wewnętrznych – przed jego podziałem należy sporządzić projekt zagospodarowania opracowany wspólnie dla całego terenu w liniach rozgraniczających, obejmujący wszystkie elementy niezbędne do sprawdzenia zgodności podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
7) wyżej określone parametry nie dotyczą podziału nieruchomości pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną;
8) zasady podziału terenów rolnych i leśnych regulują przepisy odrębne.

§ 11. Zasady dotyczące systemów komunikacji:

1) adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia komunikacji;
2) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych dróg publicznych o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym;
3) powiązanie komunikacyjne obszaru I z układem zewnętrznym drogami publicznymi położonymi poza granicami opracowania (drogą powiatową nr 2201G Przywidz-Szpon-Grabowo-Wielki Klincz-Dębogóry-DW nr 214, drogą powiatową nr 2413G Sarnowy-Dębogóry-Sobącz-Liniewo, drogą gminną nr 187138G) poprzez układ istniejących dróg dojazdowych wewnętrznych (KDW) dowiązanych do istniejących skrzyżowań;
4) powiązanie komunikacyjne obszaru II z układem zewnętrznym drogami drogą gminną nr 187087G (KDD) i drogą gminną nr 187137G (poza granicami opracowania) poprzez układ dróg dojazdowych wewnętrznych (KDW) dowiązanych do istniejących skrzyżowań;
5) w przypadku konieczności dostosowania parametrów technicznych i użytkowych drogi publicznej, w tym konstrukcji drogowej budowli ziemnej oraz konstrukcji nawierzchni, dla potrzeb obsługi komunikacyjnej inwestycji nie drogowych związanych z planowanym zagospodarowaniem - m.in. dla umożliwienia ruchu pojazdów po sieci dróg powiatowych o nacisku pojedynczej osi przekraczającej 8 t – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ustawy o drogach publicznych;
6) w granicach terenów objętych planem dopuszczalna budowa wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych na następujących zasadach:
   a) pełniących funkcję dojścia i dojazdu do działek budowlanych:
      – dopuszczalne ciągi komunikacyjne bez wydzielenia jezdni krawężnikami,
      – szerokość nawierzchni utwardzonej co najmniej 4,5 m z lokalnymi poszerzeniami (np. dla potrzeb placów manewrowych, pasów i zatok postojowych itp.),
   b) pełniących funkcję dróg dojazdowych i placów eksploatacyjnych, związanych z funkcjonowaniem urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- przebieg dróg i usytuowanie placów zostanie określone na etapie projektu budowlanego:
- drogi i place należy projektować w miarę możliwości w taki sposób, aby nie była konieczna wycinka zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz by omijały one tereny podmokłe,
- nie należy obsadzać nowych dróg i placów zielenią wysoką,
- szerokość jezdni dróg dojazdowych eksploatacyjnych od 4,5 do 8 m,
- dopuszcza się poszerzenia łuków najazdowych wynikające z potrzeb prowadzenia transportów ponadgabarytowych,
- po zakończeniu eksploatacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii dopuszczalne użytkowanie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego sposobu użytkowania terenu,

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

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

7) w granicach terenów objętych planem dopuszczalna również budowa wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, pełniących funkcję tymczasowych dróg dojazdowych i placów montażowych, niezbędnych dla realizacji zamierzeń inwestycyjnych, na następujących zasadach:

a) drogi należy projektować w miarę możliwości w taki sposób, aby nie była konieczna wycinka zadrzewień i zakrzewień śródpolnych oraz by omijały one tereny podmokłe,

b) w celu utwardzenia dróg należy stosować nawierzchnie przepuszczalne i półprzepuszczalne (nie stosować szczelnego utwardzenia nawierzchni),

c) szerokość jezdni dróg montażowych na odcinkach prostych od 4,5 do 8 m,

d) dopuszczalna budowa lokalnych poszerzeń ponad 8 m,

e) dopuszcza się poszerzenia łuków najazdowych wynikające z potrzeb prowadzenia transportów ponadgabarytowych,

f) po zakończeniu realizacji inwestycji dopuszczalne użytkowanie jako drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub przywrócenie dotychczasowego, w tym rolniczego sposobu użytkowania terenu;

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

9) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową:
- 2 stanowiska postojowe/1mieszkanie oraz
- 1 stanowisko postojowe/na każde 50 m2 pow. sprzedaży lub 1 stanowisko postojowe/na każde 20 m2 pow. użytkowej usług oraz
- 1 stanowisko postojowe/na każdych 3 zatrudnionych,

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

c) dla terenów urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej – ogniw fotowoltaicznych:
- 3 stanowiska postojowe/ w granicach poszczególnych terenów lokalizacji;

d) dla terenów urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej – elektrowni wiatrowych:

- nie określa się sposobu realizacji i minimalnej liczby miejsc do parkowania - ze względu na brak zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi i potrzeby stałej obsługi tych terenów;

13) w projektowanym systemie komunikacyjnym należy uwzględnić drogi pożarowe, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych;
14) wody powierzchniowe odprowadzone w sposób zorganizowany z obiektów i urządzeń komunikacji wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 12. Zasady dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

1) adaptuje się do zachowania i dalszego użytkowania istniejące obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
2) wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200 - określonej informacyjnie na rysunku planu i oznaczonej symbolem **g DN200** - obowiązuje strefa kontrolowana:
   a) pas terenu o szerokości 15 m (7,5 m po obu stronach od osi trasy gazociągu),
   b) w strefie kontrolowanej obowiązuje:
      - zakaz zabudowy nie związanej z eksploatacją gazociągu,
      - zakaz sadzenia roślinności wysokiej (drzew i krzewów),
      - nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenu ograniczeń określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie;
3) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia (jedno- i dwutorowych) SN:
   a) obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m - po 7 metrów od osi linii,
   b) zagospodarowanie w obszarze ograniczeń napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV winno być uzgodnione z gestorem linii,
   c) przebieg istniejącej sieci napowietrznej wraz z pasem ograniczeń oznaczono informacyjnie na rysunku planu i oznaczono symbolem **e SN**;
4) dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (w tym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN - zmiana trasy linii, skablowanie itp.):
   a) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych właściwego zarządcy infrastruktury,
   b) w zakresie zamierzeń inwestycyjnych inwestora, użytkownika lub właściciela obiektu lub gruntu:
      - spowodowanych projektowanym w planie zagospodarowaniem, w tym m. in. usunięciem ewentualnych kolizji z istniejącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej,
      - proces uzgadniania i warunki realizacji inwestycji regulują przepisy odrębne;
5) dopuszcza się budowę obiektów infrastruktury technicznej lokalnej i ponadlokalnej, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych:
   a) przebudowę, rozbudowę i budowę urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym dróg publicznych określają właściwe przepisy odrębne,
   b) nowe sieci infrastruktury technicznej należy projektować jako podziemne:
      - w przypadkach uzasadnionych technicznie i ekonomicznie dopuszcza się budowę napowietrznych sieci elektroenergetycznych,
6) trasy infrastruktury technicznej należy prowadzić w miarę możliwości w pasach istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych;

7) zaopatrzenie w wodę:
   a) z gminnej sieci wodociągowej,
   b) w oparciu o ujęcie własne (do czasu technicznych możliwości podłączenia do sieci zbiorczej),
   c) zakazuje się budowy indywidualnych ujęć wód podziemnych w przypadku gdy nieruchomość podłączona jest do sieci wodociągowej – zakaz nie dotyczy przypadków, gdy zarządca sieci wodociągowej nie będzie mógł zapewnić wystarczającej ilości wody na potrzeby działalności,
   d) dla systemu infrastruktury wodociągowej obowiązuje konieczność zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, wymaganego w przepisach odrębnych;
8) odprowadzenie ścieków:
   a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej i zaistnienia technicznych możliwości włączenia do sieci gminnej:
      – do szczelnego zbiornika bezodpływowego na ścieki po uzyskaniu zapewnienia odbioru nieczystości płynnych,
      – dopuszcza się zastosowanie innych systemów indywidualnych zapewniających ten sam, co system kanalizacji zbiorczej poziom ochrony środowiska,
   c) obiekty związane z produkcją zwierzęcą powinny być wyposażone w siec kanalizacji podłączonej do szczelnego zbiornika na gnojowicę;
9) zaopatrzenie w energię elektryczną:
   a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
   b) za pośrednictwem istniejących i projektowanych stacji transformatorowo-rozdzielczych,
   c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
10) zaopatrzenie w gaz:
   a) z projektowanej sieci średniego i niskiego ciśnienia,
   b) dopuszcza się zaopatrzenie do celów grzewczych i technologicznych ze zbiorników na gaz płynny zlokalizowanych w obrębie terenów wskazanych pod zabudowę;
11) zaopatrzenie w ciepło:
   a) z indywidualnego źródła ciepła, w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne nośniki energii np.: gaz, olej opałowy, energia elektryczna, biopaliwa, drewno,
   b) dopuszcza się inne, alternatywne nieemisyjne lub niskoemisyjne systemy ogrzewania, w tym wykorzystujące instalacje i urządzenia związane z wykorzystywaniem odnawialnych źródeł energii;
12) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
   a) indywidualne w obrębie własnej działki lub terenu - powierzchniowo do gruntu lub do zbiorników retencyjnych, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych - lub do kanalizacji deszczowej;
   b) zaleca się retencjonowanie wód opadowych z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania dla własnych potrzeb;

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

13) odpady stałe:

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

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

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

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

§ 13. 1. Ustala się granice obszarów przeznaczonych pod budowę urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW – zgodnie z rysunkiem planu, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 30PES, 31PES, 32PEW, 33PEW.

2. Ustala się strefy ochronne od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - zgodnie z rysunkiem planu - w granicach których obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa;

2) zakaz zalesiania gruntów rolnych;

3) zakaz tworzenia nowych terenów zielonych;

4) zakaz obsadzania zielenią wysoką dróg dojazdowych;

5) zakaz tworzenia nowych oczek wodnych i stawów.

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

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

2) do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy zgodny z prawem sposób użytkowania terenów, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

§ 15. W planie nie określa się:

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

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1**MNU** obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową;
2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,
   b) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:
      – budynki garażowe, gospodarcze, gospodarczo-garażowe i magazynowe,
      – ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe,
      – sieci infrastruktury technicznej,
      – zieleń urządzona,
   c) funkcja mieszkaniowa realizowana w zabudowie jednorodzinnej lub w formie lokali w budynkach usługowych,
   d) funkcja usługowa:
      – usługi nieuciążliwe,
      – realizowana w odrębnych budynkach lub w formie lokali w budynkach mieszkalnych,
   e) dopuszczalne etapowanie zagospodarowania, w tym niezależna realizacja funkcji mieszkaniowej i usługowej;
3) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,
   b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 35%,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy usługowej: 1/3 powierzchni zabudowy określonej w pkt 2 lit b,
   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
   e) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,7,
   f) maksymalna wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki: 12 m n.p.t.,
   g) forma zabudowy:
      – budynki wolnostojące,
      – dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,
      – dopuszczalne podpiwniczenie,
   h) maksymalna wysokość budynków: 9 m,
   i) maksymalna wysokość zabudowy towarzyszącej: 6 m,
   j) geometria dachu: dach symetryczny dwuspadowy,
   k) kąt nachylenia połaci dachowych: 35 - 45 stopni,
   l) kierunek głównej kalenicy:
      – równoległy lub prostopadły do jednego z istniejących w granicach terenu budynków głównych,
      – równoległy lub prostopadły do jednej z linii zabudowy wyznaczonych wzdłuż drogi, stanowiącej obsługę komunikacyjną działki budowlanej;

3) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

4) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

5) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

   a) określone w § 12,

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

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

7) stawka procentowa: 30%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM** obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

   c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

   e) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

      – budynki garażowe, gospodarcze i gospodarczo-garażowe,

      – budynki administracyjno-socjalne,

      – sieci infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające: agroturystyka;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

   b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20%,

   c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

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

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

   f) forma zabudowy:

      – budynki wolnostojące,

      – dopuszczalny wbudowany lub dobudowany garaż,

      – dopuszczalne podpiwniczenie,

   g) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 9 m,

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

i) geometria dachu budynków mieszkalnych: dach symetryczny dwuspadowy,

j) geometria dachu budynków inwentarskich i gospodarczych:

- dach symetryczny dwu- lub wielospadowy,
- dla obiektów składów i magazynów dopuszczalne rozwiązania cylindryczne konstrukcji dachowych,

k) kąt nachylenia połaci dachowych budynków mieszkalnych: 35 - 45 stopni,

l) kąt nachylenia połaci dachowych budynków inwentarskich i gospodarczych:

- 15 - 45 stopni,
- dla cylindrycznych konstrukcji dachowych: nie ustala się;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

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

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

a) występowania na terenie 2RM, 3RM, 4RM, 7RM, 8RM, 9RM, 12RM, 13RM zieleni komponowanej określone w § 7 pkt 8,

b) występowania na terenie 12RM pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, określone w § 12 pkt 3;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R, 21R, 22R, 23R, 24R, 25R** obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

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

c) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

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

e) na terenach wyznaczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy - bezpośrednio sąsiadujących z terenami zabudowy zagrodowej wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych w planie symbolem RM - dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk rolniczych lub zabudowań związanych z gospodarką leśną, obejmującą budynki mieszkalne,

gospodarcze inwentarskie, budowle rolnicze i obiekty budowlane służące agroturystyce, zlokalizowaną:

- poza określonymi na rysunku planu terenami zwartej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi dla obszarów chronionych przyrodniczo i granicami obszarów docelowego zainwestowania zabudowy wsi zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- na terenach rolniczych będących własnością inwestora, których co najmniej jedna z granic jest wspólna z linią rozgraniczającą wydzielenie terenu zabudowy zagrodowej RM objętego rozbudową,

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

g) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- zabudowa w ramach siedlisk rolniczych, o których mowa w pkt 1 lit. e i f, obejmująca nie więcej niż dwa nowe budynki mieszkalne,
- budowle i urządzenia służące gospodarce rolnej,
- zbiorniki wodne, stawy i urządzenia melioracyjne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) elementy infrastruktury komunikacyjnej,

b) elementy infrastruktury technicznej,

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

d) zalesienia;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

b) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

c) powierzchnia terenów rolniczych objętych zabudową:

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

d) dla terenu objętego zabudową, o którym mowa w pkt 3 lit. c określa się:

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

e) warunki kształtowania zabudowy jak w ustaleniach dla terenów zabudowy zagrodowej RM w § 17 pkt 3;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

   a) występowania na terenie 18R strefy W.III ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 6 i 7,

   b) występowania na terenie 15R zieleni komponowanej oraz na terenie 16R, 17R historycznych nasadzeń alejowych określone w § 7 pkt 8,

   c) występowania na terenie 21R strefy kontrolowanej wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, określone w § 12 pkt 2,

   d) występowania na terenie 15R, 20R, 24R pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, określone w § 12 pkt 3;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **26RZ**, **27RZ**, **28RZ, 29RZ** określa się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze objęte zakazem zabudowy;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

   b) nie dopuszcza się sadów,

   c) nie dopuszcza się zbiorników wodnych i stawów,

   d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

      – urządzenia melioracyjne dla potrzeb rolnictwa, których realizacja nie wpłynie niekorzystnie na stosunki gruntowo- wodne obszarów przyległych,

      – drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

      – drogi i place eksploatacyjne, o których mowa w § 11 pkt 9,

      – tymczasowe drogi i place montażowe, o których mowa w § 11 pkt 11,

      – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12,

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

   a) występowania na terenie 27RZ strefy W.I ścisłej ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków określone w § 7 pkt 1, 2 i 3,

   b) występowania na terenie 27RZ strefy W.II pełnej ochrony konserwatorskiej płaskiego stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków określone w § 7 pkt 4 i 5,

   c) występowania na terenie 29RZ strefy kontrolowanej wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, określone w § 12 pkt 2,

   d) występowania na terenie 27RZ historycznych nasadzeń alejowych określone w § 7 pkt 8,

e) występowania na terenie 29RZ pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, określone w § 12 pkt 3,

f) położenia w granicach strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 2;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **30PES, 31PES** obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej – ogniw fotowoltaicznych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) w granicach terenów: konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne z transformatorem, przyłącza elektroenergetyczne, ogrodzenia instalacji,

b) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

– budynki zaplecza technicznego,

– drogi i place eksploatacyjne, o których mowa w § 11 pkt 9,

– tymczasowe drogi i place montażowe, o których mowa w § 11 pkt 11,

– place parkingowe,

– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny rolnicze,

b) nie dopuszcza się zabudowy obsługi produkcji rolnej,

c) nie dopuszcza się zabudowy zagrodowej;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) linie zabudowy: określono na rysunku planu,

b) ogniwa fotowoltaiczne w granicach poszczególnych terenu, stanowić powinny zespół o jednolitym charakterze:

– obowiązują jednakowe gabaryty paneli fotowoltaicznych,

– obowiązuje jednolita kolorystyka paneli fotowoltaicznych,

c) dopuszcza się etapowanie przebiegu procesu projektowania i budowy ogniw fotowoltaicznych,

d) szczegółowa lokalizacja projektowanych ogniw fotowoltaicznych oraz dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego,

e) lokalizacja, o której mowa w pkt 3 lit. d, winna być zgodna z przepisami odrębnymi,

f) minimalna odległość ogniw fotowoltaicznych od budynków mieszkalnych i budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa nie może być mniejsza niż określona w przepisach odrębnych,

g) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50%,

h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,

i) maksymalna intensywność zabudowy: 1,

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

k) gabaryty projektowanych budynków zaplecza technicznego:

- forma zabudowy: budynki wolnostojące,
- maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku zaplecza technicznego na działce budowlanej: 200 m2,

l) maksymalna wysokość budynków: 9 m,

m) geometria dachów: dach symetryczny dwuspadowy, dopuszczalne dachy płaskie,

n) kąt nachylenia połaci dachowych: 1 - 45 stopni;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) lokalizacja miejsc do parkowania w pasie terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

b) określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) nakaz zebrania zanieczyszczonej wody z mycia paneli do szczelnego zbiornika i urządzenia czyszczącego,

b) nakaz ponownego wykorzystania - po oczyszczeniu - wody do mycia paneli, w tzw. obiegu zamkniętym,

c) określone w § 12;

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

a) położenia w granicach strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 2;

9) stawka procentowa: 30%.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **32PEW**, **33PEW** określa się:

1) przeznaczenie terenu: tereny urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej - elektrownie wiatrowe;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem - projektowana lokalizacja elektrowni wiatrowych,

b) w granicach terenów: fundament, wieża i elementy techniczne elektrowni wiatrowych,

c) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

- drogi i place eksploatacyjne, o których mowa w § 11 pkt 9,
- tymczasowe drogi i place montażowe, o których mowa w § 11 pkt 11,
- sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej - ogniw fotowoltaicznych,

b) tereny rolnicze:

- nie dopuszcza się sadów,
- nie dopuszcza się zbiorników wodnych i stawów,
- nie dopuszcza się zabudowy obsługi produkcji rolnej,
- nie dopuszcza się zabudowy zagrodowej;

4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) linie zabudowy:
      - określone na rysunku planu,
      - dla ogniw fotowoltaicznych – jak dla elektrowni wiatrowych - określone na rysunku planu,
   b) elektrownie wiatrowe (oraz odpowiednio ogniwa fotowoltaiczne) w granicach poszczególnych terenów, stanowić powinny zespół o jednolitym charakterze:
      - obowiązują jednakowe gabaryty elektrowni wiatrowych (paneli fotowoltaicznych),
      - obowiązuje jednolita kolorystyka elektrowni wiatrowych (paneli fotowoltaicznych),
   c) dopuszcza się etapowanie przebiegu procesu projektowania i budowy urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej,
   d) szczegółowa lokalizacja projektowanych urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej oraz dróg i placów eksploatacyjnych i towarzyszącej infrastruktury technicznej zostanie określona na etapie projektu budowlanego,
   e) lokalizacja, o której mowa w pkt 3 lit. d, winna być zgodna z przepisami odrębnymi,
   f) maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy:
      - dla elektrowni wiatrowych: 10% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
      - dla ogniw fotowoltaicznych: 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
   g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:
      - dla elektrowni wiatrowych: 60% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
      - dla ogniw fotowoltaicznych: 40% powierzchni działki budowlanej lub terenu,
   h) maksymalna intensywność zabudowy:
      - dla elektrowni wiatrowych: nie dotyczy,
      - dla ogniw fotowoltaicznych: 1,
   i) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowych: 35 m,
   j) maksymalna wysokość zabudowy dla ogniw fotowoltaicznych: 15 m powyżej poziomu terenu,
   k) niedopuszczalne jest wykorzystywanie konstrukcji wieży elektrowni wiatrowych jako nośnika reklamowego, zakaz nie dotyczy oznaczeń producenta i/lub inwestora i/lub właściciela elektrowni wiatrowych na gondolach,
   l) kolorystyka elektrowni wiatrowych:
      - ustala się pomalowanie całych obiektów (łopaty wirnika w kolorze identycznym jak kolor wieży) w jednakowym kolorze: białym, jasnoszarym lub w innych kolorach neutralnych krajobrazowo,
      - elementy elektrowni wiatrowej muszą mieć powierzchnię matową, minimalizują powstawanie refleksów świetlnych,

- w celu zapewnienia widoczności elektrowni wiatrowych obowiązuje sposób ich oznakowania, określony dla przeszkód lotniczych w obowiązujących przepisach odrębnych;

m) oświetlenie elektrowni wiatrowych:

- powinno być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- nie należy stosować sztucznego oświetlenia terenu inwestycji np. latarnie, podświetlenia turbin i masztów;

5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) elektrownie wiatrowe będą pracowały bez stałej obsługi i w związku z tym dla potrzeb eksploatacji nie obowiązuje zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków, zaopatrzenia w ciepło,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną urządzeń produkcyjnych:

- elektrownie wiatrowe należy przyłączyć do sieci elektroenergetycznej,
- dopuszczalna budowa wg potrzeb kablowych linii elektroenergetycznych WN, szczegóły w zakresie trasy oraz sposobu prowadzenia linii zostaną określone na etapie projektu budowlanego,
- dopuszczalna budowa kablowych sieci elektroenergetycznych średnich napięć (SN), celem powiązania elektrowni wiatrowych między sobą i ze stacją transformatorową, budowa linii napowietrznych, kablowych lub kablowo - napowietrznych SN (wg potrzeb), stacji transformatorowych SN/nn,
- dopuszczalna budowa stacji transformatorowych zlokalizowanych przy lub w elektrowniach wiatrowych,
- elektrownie wiatrowe należy połączyć między sobą kablową siecią elektroenergetyczną średnich i/lub niskich napięć oraz siecią teletechniczną,

c) określone w § 12;

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

a) położenia w granicach obszaru lokalizacji urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 1;

9) stawka procentowa: 30%.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **34KDD** obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

b) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona,

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

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

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) droga dojazdowa klasy D,

b) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

– zmienna,

– adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu;

c) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

– jezdnia,

– inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

d) zjazdy:

– dopuszczalne poszerzenie lub przebudowa istniejących zjazdów,

– dopuszczalna budowa nowych zjazdów,

e) ustalenia określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) występowania pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, określone w § 12 pkt 3;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW** obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) przebudowa, remont, rozbiórka istniejących obiektów budowlanych,

b) budowa obiektów budowlanych zgodnie z ustalonym przeznaczeniem,

3) przeznaczenie uzupełniające:

a) sieci infrastruktury technicznej,

b) zieleń urządzona z uwzględnieniem ograniczeń wyokreślonych w § 13 ust. 2 pkt 4;

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji:

a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających:

– zmienna,

– adaptuje się istniejącą szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających - jak na rysunku planu;

b) elementy infrastruktury komunikacyjnej w liniach rozgraniczających:

– dopuszczalny ciąg pieszo-jezdny bez wydzieleń krawężnikami,

– inne elementy pasa drogowego wg potrzeb,

c) zjazdy: nie ogranicza się ilości nowych zjazdów,

d) ustalenia określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;

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

a) położenia terenu 36KDW, 37KDW, w granicach strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 2;

b) występowania na terenie 40KDW strefy kontrolowanej wzdłuż trasy istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 200, określone w § 12 pkt 2,

c) występowania na terenie 38KDW, 40KDW pasa ograniczeń od linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN, określone w § 12 pkt 3;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL, 49ZL** obowiązują:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania gruntów,

b) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy związanej z produkcją leśną,

c) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej,

d) zabudowa i zagospodarowanie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu:

– drogi dojazdowe do gruntów leśnych,

– sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na zasadach określonych w pkt 6 lit b – c;

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

4) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;

5) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;

6) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

a) określone w § 12,

b) dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej w niezalesionych pasach podziału przestrzennego lasu (duktach leśnych), w pasach dróg leśnych lub na terenach pod liniami energetycznymi,

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

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

a) położenia terenu 41ZL, 42ZL, 43ZL, 44ZL, 45ZL, 46ZL, 47ZL, 48ZL w granicach strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 2;

8) stawka procentowa: 0,01%.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **50WS, 51WS, 52WS, 53WS, 54WS, 55WS, 56WS** określa się:

1) przeznaczenie terenu: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) większe oczka i zbiorniki wodne,
   b) wody, które należy pozostawić w stanie naturalnym jako otwarte zbiorniki wodne;
3) przeznaczenie uzupełniające:
   a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, w tym budowle hydrotechniczne niezbędne dla realizacji zadań związanych z utrzymaniem wód,
   b) obiekty infrastruktury sportowo-rekreacyjnej, np. pomosty,
   c) dopuszczalna realizacja przeznaczenia uzupełniającego, o ile pozwalają na to przepisy odrębne;
4) warunki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: obowiązuje zakaz zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
5) ustalenia dotyczące podziału nieruchomości określone w § 10;
6) ustalenia dotyczące komunikacji określone w § 11;
7) ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej określone w § 12;
8) inne szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu dotyczące:
   a) położenia terenu 50WS, 53WS, 55WS w granicach strefy ochronnej od urządzeń wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii określone w § 13 pkt 2;
9) stawka procentowa: 0,01%.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 26. Na obszarze objętym planem traci moc:

- uchwała nr II/306/06 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 27 marca 2006 r. w spawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Klincz (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 r. Nr 63, poz. 1313),

- uchwała nr VII/345/06 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 15 września 2006 r. w spawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowy Podleś (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 r. Nr 41, poz. 590),

- uchwała nr V/255/05 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 29 lipca 2005 r. w spawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Podleś (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. Nr 97, poz. 2027),

- uchwała nr VIII/56/07 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 31 lipca 2007 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Dębogóry (opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r. Nr 152, poz. 2852).

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIV/234/20

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 22 grudnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

1. Do projektu planu wyłożonego w dniach od 7 września 2020 r. do 5 października 2020 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w ustalonym terminie do 23 października 2020 r. wniesiono 2 uwagi, które zostały uwzględnione.

2. W związku z powyższym Wójt Gminy Kościerzyna nie przedstawił Radzie Gminy listy uwag nieuwzględnionych.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIV/234/20

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 22 grudnia 2020 r.

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

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), stanowią zadania własne gminy, z wyłączeniem zadań o których mowa w przepisach odrębnych.
2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w zmianie fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 1. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Klincz - uchwała Nr II/306/06 z dnia 27 marca 2006 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 63 Poz. 1313; 2. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowy Podleś - uchwała Nr VII/345/06 z dnia 15 września 2006 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 41 Poz. 590; 3. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Podleś - uchwała Nr V/255/05 z dnia 29 lipca 2005 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 97 Poz. 2027; 4. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Dębogóry - uchwała Nr VII/56/07 z dnia 31 lipca 2007 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 152 Poz. 2852, dla potrzeb lokalizacji farmy wiatrowej w rejonie miejscowości Nowy Podleś i Wielki Podleś w gminie Kościerzyna - traktowane jako zadania wspólne lub realizowane samodzielnie - obejmują:
   - dotychczas planowane w związku z realizacją programów gminnych - przebudowę lub rozbudowę sieci wodociągowej, służącej do obsługi terenów przyległych, budowę sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej, służącej do obsługi terenów przyległych.
3. Realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiącej zadania własne gminy przewiduje się sukcesywnie, w miarę przygotowywania nowych terenów inwestycyjnych, uwzględniając rachunek ekonomiczny i efektywność inwestycji, czyli wysokość nakładów przypadających na jednego mieszkańca, korzystającego z wybudowanej infrastruktury.
4. Realizacja zadań prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi, działającymi i inwestującymi na terenie gminy, w sposób zapewniający koordynację prac przy realizacji poszczególnych elementów uzbrojenia technicznego wraz z budową dróg i ich nawierzchni.
5. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym m. in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków i ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
6. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, zapisanych w zmianie fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla potrzeb lokalizacji farmy wiatrowej w rejonie miejscowości Nowy Podleś i Wielki Podleś w gminie Kościerzyna, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne ustala się corocznie w uchwale budżetowej, a wieloletnie określa się w wieloletniej prognozie finansowej uchwalanej przez Radę Gminy.
7. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii cieplnej lub energii elek-

trycznej – stanowiące pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - są realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.). Inwestycje te nie są finansowane z udziałem środków własnych gminy, za wyjątkiem wykonania oświetlania dróg, których gmina jest zarządcą.

8. Dopuszcza się finansowanie realizacji zadań także z zewnętrznych, z poza budżetu gminy, źródeł, w tym funduszy na rozwój regionalny, pożyczek i kredytów preferencyjnych lub umów z innymi podmiotami.
9. Koszty realizacji zadań będą każdorazowo określane na podstawie indywidualnych wycen i kosztorysów.
10. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i infrastruktury technicznej związane z realizacją urządzeń produkcyjnych energii elektrycznej (ogniw fotowoltaicznych i elektrowni wiatrowych), są wynikiem zamierzeń inwestora i będą w całości finansowane ze środków poza budżetowych.

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XIV/234/20

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 22 grudnia 2020 r.

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) dla zmiany fragmentów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: 1. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Klincz - uchwała Nr II/306/06 z dnia 27 marca 2006 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 63 Poz. 1313; 2. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowy Podleś - uchwała Nr VII/345/06 z dnia 15 września 2006 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 41 Poz. 590; 3. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wielki Podleś - uchwała Nr V/255/05 z dnia 29 lipca 2005 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 97 Poz. 2027; 4. fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Dębogóry - uchwała Nr VII/56/07 z dnia 31 lipca 2007 roku, Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 152 Poz. 2852, dla potrzeb lokalizacji farmy wiatrowej w rejonie miejscowości Nowy Podleś i Wielki Podleś Kościerzyna, dostępne są pod adresem:

http://rastry.gison.pl/wms/koscierzynagmina