



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 14 lutego 2022 r.

Poz. 527

UCHWAŁA NR XII/319/21 RADA GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 8 grudnia 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Skorzewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Kościerzyna po stwierdzeniu, że uchwała nie narusza obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościerzyna, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Skorzewo zwany dalej „planem”.

2. Przedmiot i granice planu określa Uchwała Nr III/34/15 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 16 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Skorzewo zmieniona Uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr IV/75/19 z dnia 14 maja 2019 r. oraz Uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr XI/308/21 z dnia 17 listopada 2021 r.

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1.

Zakres obowiązywania i zawartość planu

§ 2. 1. Plan uchwalono po wykonaniu strategicznej oceny oddziaływania ustaleń projektu planu na środowisko.

2. Integralne części uchwały:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozpatrzenie uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia w sprawie sposobu realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne określone w art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

§ 3. 1. Dopuszcza się podziały, scalenia nieruchomości, regulacje granic, rozgraniczenia, powiększenia nieruchomości, wydzielanie nieruchomości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia terenu, dróg, terenów publicznych, obiektów usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi; minimalne powierzchnie działek nie dotyczą podziałów w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic.

2. Określone w planie kąty nachylenia połaci i wskaźniki geometrii dachu nie dotyczą, jeżeli nie wynika to z zapisów planu, istniejących i projektowanych obiektów dobudowanych, tymczasowych, małej architektury, połaci dachów mansardowych, jednospadowych, pulpitowych, stropodachów, naczółków, lukarn, ryzalitów, zadaszenia wejść, ganków, garaży, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z gospodarką rolną, wiat, magazynów, zabudowy przy granicy działki, instalacji i urządzeń technicznych, obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, hal, budowli rolniczych, obiektów produkcji rolnej, obiektów produkcyjnych, usługowych, obiektów i budowli sportowych, obiektów sakralnych, urządzeń wodnych, oczyszczalni ścieków, zaopatrzenia w wodę; określone w planie maksymalne wysokości zabudowy nie dotyczą instalacji i urządzeń technicznych, obiektów infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, budowli rolniczych, obiektów produkcji rolnej, obiektów produkcyjnych, obiektów i budowli sportowych i rekreacji, obiektów sakralnych, urządzeń wodnych, oczyszczalni ścieków, zaopatrzenia w wodę.

3. Dopuszcza się lokalizacje piwnic, podpiwniczenia budynków, kondygnacje podziemne.

4. Dopuszcza się poszerzenie obszaru zabudowanego istniejących siedlisk rolniczych dla potrzeb nowych budynków i budowli w ramach prowadzonego gospodarstwa rolnego.

5. W granicach planu dopuszcza się rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 4. Ilekcrc w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **objektach usługowych** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane i lokale wykorzystywane dla funkcji usług, w tym lokale użytkowe, budynki użyteczności publicznej, zamieszkania zbiorowego, biura, pomieszczenia socjalne, budynki, pomieszczenia i lokale na pobyt okresowy, czasowy i stały ludzi;
- 2) **przeznaczeniu dopuszczalnym, fakultatywnym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące na określonym obszarze lub będące uzupełnieniem przeznaczenia podstawowego;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, wynikające z funkcji dominującej na określonym obszarze;
- 4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć część graficzną planu wykonaną na mapie w skali 1:1000, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **terenie** - rozumie się przez to teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (literami lub literami i cyframi);
- 6) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Kościerzyna w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

§ 5. Rysunek planu ustala:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) granice opracowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone na rysunku planu symbolem wyrażonym literami lub literami i numerem wyróżniającym;
- 4) linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w rejestrze i ewidencji zabytków:
 - a) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków – o własnej formie terenowej,
 - b) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków – płaskich,
 - c) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków – płaskich,
 - d) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków;
- 6) strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego Skorzewo.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów obszaru objętego planem.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN,U**;
- 3) zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML**;
- 4) zabudowy usługowej- oznaczone na rysunku planu symbolem **U**;
- 5) obiektów sakralnych- oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,OS**
- 6) zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej - oznaczonych na rysunku planu symbolem **U,P**;
- 7) zabudowy usługowej, turystyki, wypoczynku, rekreacji, sportu, - oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT**;
- 8) obiektów produkcyjnych, składów magazynów, usług - oznaczonych na rysunku planu symbolem **P**;
- 9) tereny produkcyjno-usługowe – oznaczone na rysunku planu symbolem **PU**;
- 10) rolnicze - oznaczone na rysunku planu symbolem **R**;
- 11) zabudowy zagrodowej (tereny wyodrębnione w studium)-oznaczonych na rysunku symbolem **RM**;
- 12) rolnicze, lasy, tereny wód powierzchniowych śródlądowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **R,ZL**;
- 13) dróg wewnętrznych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW**;
- 14) dróg dojazdowych - oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 15) droga publiczna klasy głównej-oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDG**;
- 16) tereny linii kolejowej, tereny zamknięte-oznaczone na rysunku symbolem **KK**;
- 17) tereny zamknięte infrastruktury kolejowej- oznaczone na rysunku symbolem **TK**;
- 18) infrastruktury technicznej, wodociągi, ujęcia wody, stacje uzdatniania wody - oznaczone na rysunku symbolem **W**;
- 19) wód powierzchniowych śródlądowych- oznaczone na rysunku planu symbolem **WS**;
- 20) infrastruktury technicznej elektroenergetyki - oznaczone na rysunku symbolem **E**;
- 21) tereny infrastruktury elektroenergetycznej- oznaczone na rysunku planu symbolem **EE**;
- 22) cmentarzy - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC**;
- 23) lasów - oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL**;
- 24) tereny rekreacyjne z zabudową letniskową- oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. Elementy i cechy zagospodarowania przestrzennego podlegające ochronie:

- 1) tradycja budowlana regionu i miejscowości, historyczne zagospodarowanie miejscowości, sposób zabudowy poszczególnych parcel;
- 2) historyczne linie zabudowy i sytuowanie obiektów względem drogi;
- 3) gabaryty zabudowy historycznej, wysokość zabudowy, kształt i proporcje brył, kierunek kalenicy, geometria dachów, rodzaj pokrycia dachu, detal architektoniczny, sposoby opracowania elewacji;
- 4) tradycyjna zabudowa siedliskowa w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, stosowanych materiałów budowlanych;
- 5) historyczny układ dróg, ciągów pieszych, placów;

- 6) ekspozycja wsi i kompozycji przestrzennych; zachowanie ekspozycji zespołu zagrodowego przy ul. Starowiejskiej dz. nr 97/4 z drogi wojewódzkiej;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego;
- 8) szpalery lipowe w rejonie dawnej szkoły od strony ul. Zdrojewskiego i ul. Pelplińskiego, szpalery lipowe w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej, aleje przydrożne, szpalery pojedyncze drzew, zabytkowe zespoły zieleni, storodrzewia, zieleń wysoka związana z historycznymi siedliskami;
- 9) trwałe użytki zielone, naturalne zbiorowiska roślinne, torfowiska, tereny bagienne, obszary wodnoblotne, sieci połączeń przyrodniczych stanowiące korytarze ekologiczne;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oczka wodne z terenami zieleni buforowej;
- 11) zieleń wiejska, zespoły zadrzewień śródpolnych;
- 12) lasy wodochronne i glebochronne;
- 13) gleby organiczne;
- 14) grunty rolne i leśne zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) siedliska rolnicze położone w zasięgu terenów o innych funkcjach; dopuszcza się zachowanie siedlisk, rozbudowy, budowy nowych obiektów rolniczych.

§ 8. 1. Elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania:

- 1) układ komunikacyjny, zjazdy z dróg publicznych;
- 2) trasy i ścieżki rowerowe;
- 3) place i miejsca postojowe w przestrzeni publicznej;
- 4) zagospodarowanie układów przestrzeni publicznej;
- 5) projektowana zabudowa usługowa;
- 6) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej;
- 7) zespoły małej architektury;
- 8) miejsca instalacji i warunki ekspozycji nośników reklamowych;
- 9) obiekty i urządzenia tras i szlaków turystycznych;
- 10) dostęp do wód publicznych,
- 11) zespoły zieleni urządzonej;
- 12) obiekty infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, zaopatrzenia w wodę, gospodarki ściekowej, gospodarki odpadami;
- 13) strefy buforowe wokół zbiorników wodnych w postaci pasów zadrzewień i zakrzewień;
- 14) sieci gazociągów;
- 15) system dystrybucji gazu;
- 16) obiekty infrastruktury energetyki;
- 17) zaopatrzenie w energię, zagospodarowanie istniejących źródeł energii odnawialnej, biomasy, biogazu, wodnej, geotermicznej, geotermalnej, energii wiatru, energii słonecznej;
- 18) linie energetyczne, sieci energetyczne zasilające obiekty budowlane i oświetlenie miejsc publicznych.

2. Określenie ograniczeń, nakazów i zakazów w zagospodarowaniu terenów:

- 1) na terenach zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej powinno się wprowadzać zieleń izolacyjną pełniącą funkcje ekranów akustycznych oraz filtrów aerosanitarnych;
- 2) budynki mieszkalne i przeznaczone na pobyt ludzi powinny być lokalizowane poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości od obiektów komunikacji, telekomunikacji, energetyki, linii energetycznych, oddziaływania promieniowania i pól elektromagnetycznych, hałasu, ustalonych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) tereny działalności usługowej, produkcyjnej, składowej, magazynowej, działalności wytwórczej, rzemieślniczej w przypadku sąsiedztwa z terenami mieszkaniowymi i przestrzeniami publicznymi powinny być oddzielone, ogrodzeniem pełnym lub pasem zieleni izolacyjnej wielowarstwowej, w sposób zapobiegający wykraczaniu uciążliwości poza granice działki w szczególności ze względu na wytwarzany hałas, wibracje, drażniące wonie lub światło o dużym natężeniu, lub ze względu na rodzaj tej działalności - jeśli mógłby on obniżać jakość terenów otaczających;
- 4) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej powinien być ograniczony do granic obszaru do którego inwestor posiada tytuł prawny, znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 5) na terenach zainwestowanych sieci infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu, w tym sieci energetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, wodociągowych, sanitarnych, deszczowych powinny być realizowane jako doziemne, w wydzielonych pasach technicznych, w liniach rozgraniczających dróg i innych ciągów komunikacyjnych;
- 6) ustala się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, brak linii zabudowy oznacza ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do drogi (w odniesieniu do jej klasy technicznej), ściany lasu, linii kolejowej, terenów zamkniętych, cmentarzy, wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się ustalenie przez zarządcę lub właściciela sieci energetycznej i obiektów energetyki stref ochronnych, ograniczeń w użytkowaniu terenów, wyznaczenie pasów technologicznych, stref eksploatacyjnych i ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania dla linii i obiektów energetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dopuszcza się ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania i stref kontrolowanych dla gazociągów, urządzeń i obiektów sieci gazowniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki elewacji i dachów budynków, odbiegającej od kolorów w obiektach historycznych;
- 11) do nasad zieleni wysokiej należy używać gatunki rodzime, zgodne geograficznie i siedliskowo;
- 12) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych poprzez stosowanie do pokrywania terenów materiałów ograniczających odpływ wody;
- 13) należy zapewnić minimum 1,5 m strefę swobodnego dostępu do wód publicznych;
- 14) obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości do linii brzegu rowów i wód publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń w odległościach mniejszych niż 1,5 m od korony rowów melioracyjnych;
- 16) w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracji (rowów melioracyjnych i sieci drenarskiej) w trakcie prowadzenia robót budowlanych inwestor zobowiązany jest do doprowadzenia urządzeń melioracyjnych na terenie budowy do pełnej sprawności;
- 17) ustala się zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące (w tym typu LED);
- 18) tereny zainwestowania należy uzbrajać równolegle w sieć kanalizacji wodociągowej i sanitarnej, indywidualne rozwiązania gospodarki wodno-ściekowej można stosować na terenach zabudowy rozproszonej i pozbawionych możliwości włączenia do sieci;
- 19) ustala się zakaz nawożenia osadami ściekowymi, zakaz utrzymywania otwartych rowów i zbiorników ściekowych, zakaz wylewania gnojowicy z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych;
- 20) ustala się zakaz lokalizacji składów odpadów i substancji niebezpiecznych;
- 21) ustala się zakaz wznoszenia obiektów budowlanych uniemożliwiających lub utrudniających ludziom i dziko występującym zwierzętom dostęp do wód publicznych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej, rybackiej, bezpieczeństwu powszechnemu i obronności, turystyce wodnej, sportu i rekreacji, dopuszczonych ustaleniami planu;

- 22) zakazy zabudowy i ograniczenia zagospodarowania terenów wynikające z ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościerzyna: dopuszcza się rozbudowę istniejących siedlisk o dwa nowe budynki mieszkalne; dopuszcza się lokalizację nowych siedlisk rolniczych lub zabudowań związanych z gospodarką leśną, pod warunkiem posiadania przez inwestora zabudowy minimum 10 ha gruntów rolnych lub odpowiednio gruntów leśnych położonych na obszarze gminy Kościerzyna i będących własnością inwestora; dopuszcza się lokalizację nowych zabudowań związanych z działalnością rybacką pod warunkiem posiadania przez inwestora zabudowy minimum 1 ha gruntów zajętego wodami, na którym prowadzi działalność rybacką; ograniczenie ilości budynków tzw. rybaczówek do jednego na każde 10 ha akwenu wodnego; w obrębie siedliska dopuszcza się maksymalnie budowę dwóch nowych domów mieszkalnych; minimalny teren inwestycji dla nowych siedlisk rolniczych, gospodarstw leśnych i rybaczówek – 0,3 ha, parametry i wskaźniki zabudowy jak dla zabudowy zagrodowej;
- 23) odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywnościowe, żywienia zbiorowego, przechowujących żywność, studzien, źródeł służących do czerpania wody do picia określają przepisy odrębne; odległość powinna wynosić co najmniej 150 m; jeżeli teren w granicach od 50 m do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do tej sieci, odległość ta może być zmniejszona do 50 m;
- 24) ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko na terenach oznaczonych symbolem R, RM, U;
- 25) ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zamkniętych, w tym zakazy zabudowy i nieprzekraczalne linie zabudowy ustalają przepisy odrębne; odstępstwa i zwolnienia od zakazów i ograniczeń określają przepisy odrębne.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 9.1. Na terenie objętym planem i w bezpośrednim sąsiedztwie ustanowiono następujące obszarowe formy ochrony przyrody:

- 1) fragment Kaszubskiego Parku Krajobrazowego wraz z otuliną,
- 2) dwa fragmenty obszaru Natura 2000 PLH220095 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego,
- 3) fragmenty zespołów przyrodniczo-krajobrazowych „Rynna Raduńska”, „Rynna Dąbrowsko-Ostrzycka”.

2. Zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów wynikające z lokalizacji Kaszubskiego Parku Krajobrazowego, jego otuliny, zespołów przyrodniczo-krajobrazowych, obszaru Natura 2000 PLH220095 Uroczyska Pojezierza Kaszubskiego określają przepisy odrębne.

3. Teren znajduje się w zasięgu strefy ochronnej obszaru głównego zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 111 „Subniecka Gdańska”; obowiązują wymagania w zakresie ochrony środowiska stawiane obszarom ochronnym GZWP; należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

4. Ustala się ochronę: doliny rzeki Rakownica (Raknica), lasów i zadrzewień, terenów rolniczych, wód powierzchniowych z zespołami zieleni, obszarów wodnołotnych, wytopisk, torfowisk.

5. Na terenie objętym planem obowiązuje:

- 1) ochrona ekosystemów leśnych, nieleśnych ekosystemów lądowych, ekosystemów wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz zabudowy i zalesień na terenie siedlisk i stanowisk podlegających ochronie;
- 3) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeśli służą innym celom niż ochrona przyrody, zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych, potrzeby ochrony przeciwpowodziowej, przeciwoświsiskowej, racjonalna gospodarka wodna, rybacka, inwestycje celu publicznego;
- 4) zachowanie i utrwalenie sieci połączeń przyrodniczych stanowiących korytarze ekologiczne.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i kształtowania zieleni ustala się:

- 1) ochronę akustyczną terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) ochronę i pozostawienie w stanie naturalnym terenów podmokłych, wodno-błotnych, oczek wodnych, ekosystemów wodnych, leśnych, naturalnych zbiorowisk roślinnych, torfowisk;
- 3) ochronę istniejących cieków wodnych z zapewnieniem budowy przepustów pod projektowanymi drogami;
- 4) ochronę wód i gleby przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej i działalności gospodarczej;
- 5) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gleby;
- 6) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 7) zachowanie stref ochronnych przy brzegach zbiorników wodnych i cieków zagospodarowanych trwałą zielenią;
- 8) obowiązek tworzenia punktów gromadzenia i segregacji odpadów, skąd odpady wywożone będą do zakładów przetwarzania, utylizacji odpadów lub na składowisko odpadów;
- 9) zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;
- 10) zakaz lokalizacji urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
- 11) nakaz ochrony i właściwego kształtowania zieleni w szczególności wymóg ochrony istniejących drzew, za wyjątkiem drzew owocowych i drzew rosnących w obrębie widoczności zjazdów do posesji i skrzyżowań dróg - dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w niezbędnym zakresie dla celów pielęgnacyjnych, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz realizacji przedsięwzięć i prac budowlanych ustalonych w planie z zastosowaniem zasady rekompensacji;
- 12) ochronę nasadzeń alejowych;
- 13) dopuszcza się budowę urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, systemów retencji, obiektów energetyki, studni, stawów, rowów melioracyjnych, wykorzystanie wód powierzchniowych i podziemnych do celów gospodarczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszcza się zalesienie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie charakterystycznych cech architektonicznych obszaru uwidocznionych w zabudowie historycznej i utrwalenie jej w obiektach istniejących, modernizowanych i nowoprojektowanych;
- 2) w odniesieniu do nowej zabudowy obowiązuje zasada nawiązania do sąsiadujących obiektów historycznych o tej samej funkcji pod względem gabarytów, wysokości, kształtu i proporcji bryły, kierunku kalenicy, geometrii dachu, rodzaju pokrycia dachu, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, sposobów opracowania elewacji, materiałów budowlanych;
- 3) w obiektach adaptowanych, remontowanych, przebudowywanych, w nowej zabudowie należy stosować materiały budowlane nawiązujące do stosowanych w zabudowie historycznej i zabytkowej, np. cegła, kamień, tynki o fakturze tynków tradycyjnych, drewno, dachówka ceramiczna w odcieniach czerwieni i brązu lub materiały o podobnym wyglądzie (dachówkopodobne). Dopuszcza się pokrycia dachów w odcieniach grafitowych;
- 4) lokalizację nowej zabudowy należy wyznaczać z uwzględnieniem historycznego zagospodarowania miejscowości, sposobu zabudowy poszczególnych parcel, w sposób wynikający z lokalnych uwarunkowań przestrzennych, dostosowując do historycznych linii zabudowy i sytuowania obiektów względem drogi;
- 5) zabudowę siedliskową należy projektować w nawiązaniu tradycyjnej zabudowy siedliskowej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, stosowanych materiałów budowlanych;
- 6) w obrębach zabudowy zagrodowej należy zachowywać i kontynuować specyfikę miejscowego i tradycyjnego budownictwa kaszubskiego oraz skupiać budynki w zespoły zagrodowe;
- 7) ochronę terenów lasów, zieleni i wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ochronę historycznego zespołu ruralistycznego Skorzewo;
- 9) ochronę naturalnego i kulturowego ukształtowania terenu.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Ustala się ochronę:

- 1) historycznego zespołu ruralistycznego Skorzewo;
- 2) obiektów ujętych w ewidencji zabytków;
- 3) historycznej i tradycyjnej zabudowy wsi, obiektów tradycyjnego budownictwa murowanego z XIX w., z przełomu XIX/XX w. i z poł. XX w., historycznych domów mieszkalnych, budynków gospodarczych, historycznych elementów małej architektury, krzyży przydrożnych, kapliczek, urządzeń budowlanych;
- 4) historycznych zespołów zagrodowych;
- 5) ukształtowania terenu, zieleni, układu i struktury dróg dojazdowych;
- 6) zabytków archeologicznych.

2. Ustalenia planu dotyczące strefy ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego Skorzewo:

- 1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego zespołu ruralistycznego, zasięg strefy określa rysunek planu;
- 2) obowiązuje ochrona zabytków architektury, ochrona zachowanej zabytkowej struktury architektoniczno-przestrzennej, historycznych form zagospodarowania, zieleni, historycznych elementów małej architektury, ogrodzeń, urządzeń budowlanych;
- 3) ochronie podlegają: plan historycznej wsi, zasadniczy układ drogowy, forma i gabaryty architektury miejscowej i tradycyjnej, sposób lokalizacji i rozmieszczenia budynków, skala zabudowy, geometria i pokrycie dachów, kolorystyka dachów, nachylenia połaci dachów, rodzaj stosowanych historycznych materiałów budowlanych, kolorystyka, typologia i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, tradycyjne detale budowlane, zdobnictwo ciesielskie, stolarskie, kowalskie, zachowane historyczne podziały własności, historyczne i tradycyjne nazewnictwo geograficzne;
- 4) w nowej zabudowie, przebudowach, rozbudowach obiektów należy nawiązać do zabudowy historycznej w zakresie proporcji, linii zabudowy, poziomu posadowienia parteru, proporcji rzutów, wysokości, układu i kształtu dachu, kolorystyki, rodzaju materiałów budowlanych, zdobnictwa;
- 5) w obrębach zabudowy zagrodowej należy zachowywać i kontynuować specyfikę historycznego zagospodarowania, parametry nowej zabudowy należy dostosować do historycznej zabudowy zagrodowej, układ zabudowy należy dostosować do historycznej kompozycji przestrzennej;
- 6) dopuszcza się nasadzenia śródpolne oraz nasadzenia eksponujące historyczne podziały własności i drogi dojazdowe;
- 7) ustala się zachowanie struktury historycznych podziałów własności; ustala się zakaz scalania historycznych podziałów; dopuszcza się uczytelnienie historycznych podziałów poprzez wprowadzanie nasadzeń granicznych, grodzień, sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy; dopuszcza się scalenia wtórnych podziałów w obrębie historycznych działek.

3. Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowano następujące obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków (stan na dzień sporządzenia projektu planu):

- 1) ul. Peplińskiego 55, kolejowy budynek mieszkalny, 1914 r. lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U.25;
- 2) ul. Peplińskiego 55, kolejowy budynek gospodarczy, 1914 r. lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U.25;
- 3) ul. Peplińskiego 55, sanitariat przy budynku kolejowym, 1914 r. lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem KK.1;
- 4) ul. Peplińskiego 57, dworzec kolejowy, 1914 r. lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem KK.1;

- 5) ul. Peplińskiego 57, sanitariat przy dworcu kolejowym, 1914 r. lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem KK.1;
- 6) ul. Peplińskiego 59, warsztat kolejowy, 1914 r. lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem KK.1;
- 7) Skorzewo 109, dom w zagrodzie, pocz. XX w. lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem R,ZL.13;
- 8) Skorzewo 109, kapliczka przydrożna Meyerów, 1914 r. lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem R,ZL.13;
- 9) Skorzewo dz.719, kapliczka przydrożna, po 1910 r. lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem R,ZL.7;
- 10) Skorzewo dz.401, kapliczka przydrożna Platów, po 1918 r. lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem R,ZL.6;
- 11) Skorzewo dz.538/4, kapliczka przydrożna Makuratów, po 1930 r. lokalizacja – teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.1.

4. Ustalenia planu w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków:

- 1) budynki zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków obejmuje się ochroną w zakresie historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych, tradycyjnych podziałów stolarki), historycznych materiałów budowlanych, historycznej kolorystyki;
- 2) obowiązuje ochrona ekspozycji obiektów historycznych;
- 3) nowa zabudowa w bezpośrednim sąsiedztwie powinna być kształtowana w sposób zapewniający właściwą ekspozycję ścian budynków historycznych.
- 4) adaptacje obiektów należy prowadzić na zasadach pozwalających zachować historyczną bryłę, historyczny kształt dachu, historyczną dyspozycję ścian, historyczny detal architektoniczny, historyczną kolorystykę, historyczne walory elewacji, zdobnictwo ciesielskie, stolarskie, kowalskie, rodzaj stosowanych materiałów budowlanych nawiązujących wyglądem do materiałów tradycyjnych;
- 5) w odniesieniu do obiektów ujętych w ewidencji zabytków i ich otoczenia, w przypadku działań w obrębie elementów chronionych, obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy, oznaczono na rysunku planu. Ustala się ochronę obiektów w zakresie charakteru bryły, jej proporcji, formy dachu, zachowanego detalu architektonicznego.

6. Ustala się ochronę historycznych lokalizacji krzyży i kapliczek oznaczonych na rysunku planu.

7. Ustalenia planu w odniesieniu do historycznych zespołów zagrodowych (siedlisk) oznaczonych na rysunku planu:

- 1) ustala się ochronę historycznych zespołów zagrodowych;
- 2) obowiązuje ochrona ekspozycji zespołów zagrodowych;
- 3) ochronie podlega ekspozycja ścian budynków ujętych w ewidencji zabytków i współtworzących klimat historycznej zabudowy;
- 4) wyłącza się spod zabudowy tereny dziedzińców gospodarczych (podwórzy) oznaczonych na rysunku planu;
- 5) parametry nowoprojektowanej zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do zabudowy historycznej.

8. Na terenie objętym opracowaniem zlokalizowano zabytki archeologiczne ujęte w ewidencji zabytków (stan ewidencji na dzień sporządzenia projektu planu):

- 1) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu;

- 2) strefy pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu.

9. Stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków (stan na dzień sporządzenia projektu planu):

- 1) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków o własnej formie terenowej, oznaczone na rysunku planu;
- 2) strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków płaskich, oznaczone na rysunku planu.

10. Ustalenia planu w odniesieniu do zabytków archeologicznych:

- 1) w strefach ścisłej i pełnej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ustala się: zakaz zabudowy; zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu; zakaz zabudowy; zakaz orki; zakaz wydobywania surowca; zakaz nasadzeń zieleni wysokiej; zakaz karczunku, przy usuwaniu drzewostanu należy pozostawić część korzeniową; w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej; zakaz podziałów geodezyjnych;
- 2) w obrębie stref ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o własnej formie terenowej ustala się: zakaz zabudowy; zakaz prowadzenia działalności inwestycyjnej i gospodarczej związanej z naruszaniem struktury gruntu; zakaz zabudowy; zakaz orki; zakaz wydobywania surowca; zakaz nasadzeń zieleni wysokiej; zakaz karczunku, przy usuwaniu drzewostanu należy pozostawić część korzeniową; w przypadku zamiaru dokonania wycinki drzewostanu należy stosować zrywkę w technice nasiębiernej, zakazuje się stosowania zrywki wleczonej; zakaz podziałów geodezyjnych; nakaz zachowania i uczytelnienia formy krajobrazowej i topograficznej;
- 3) wszelkie działania w obrębie stanowisk archeologicznych wpisanych do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków wszelkie roboty ziemne oraz zmiana charakteru dotychczasowej działalności wymagająca naruszania struktury gruntu wymagają przeprowadzania badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

11. W zakresie ochrony zieleni komponowanej, historycznych nasadzeń alejowych ustala się:

- 1) ochronę szpalerów lipowych w rejonie dawnej szkoły od strony ul. Zdrojewskiego i ul. Pelplińskiego oraz szpalerów lipowych w liniach rozgraniczających drogi wojewódzkiej i wzdłuż drogi wojewódzkiej;
- 2) utrzymanie istniejącego układu kompozycyjnego nasadzeń i składu roślinnego; nakaz ochrony i uzupełniania historycznych nasadzeń;
- 3) ustala się zasadę kompensacji w sytuacji konieczności usunięcia drzew;
- 4) nowe nasadzenia powinny być dostosowane (lub zgodne gatunkowo) do występujących w szpalerze.

Rozdział 6.

Ogólne ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 13. Ustala się następujące wymagania wynikające z kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, instalacje obiektów małej architektury zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obiekty tymczasowe nie mogą odbiegać od stylu okolicznej zabudowy, ich kubatura nie może dominować nad istniejącymi obiektami;
- 3) po rozbiórce obiektu tymczasowego teren należy zrekultywować;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych i instalacji;
- 5) dopuszcza się wydzielenie i realizację dróg publicznych, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych, serwisowych, ścieżek rowerowych, terenów zieleni, terenów i obiektów sportu i rekreacji, terenów

i obiektów użyteczności publicznej, innych terenów stanowiących przestrzenie publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) przy podziałach nieruchomości nakazuje się ich wydzielenie w sposób zapewniający samodzielne funkcjonowanie, kształtowanie przestrzeni otwartych, publicznych, dojazdów, układu komunikacyjnego, placów postojowych, ochrony przeciwpożarowej, zieleni, lokalizację sieci i obiektów uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, lokalizację pasów technologicznych, technicznych dla sieci uzbrojenia terenu, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulicznego, sieci telekomunikacyjnych.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. Układ komunikacyjny na terenie planu miejscowego stanowią:

- 1) drogi:
 - a) droga główna (wojewódzka),
 - b) drogi dojazdowe,
 - c) drogi wewnętrzne,
- 2) ciągi piesze, drogi dojazdowe na terenach rolnych i leśnych, ciągi pieszo-jezdne.

§ 15. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego:

1. Dla terenów przeznaczonych pod nową zabudowę ustala się zapewnienie dojazdu z dróg wewnętrznych i połączeń komunikacyjnych z terenami sąsiednimi, z dróg klasy KDD oraz wyjątkowo z drogi KDG.1 zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę, wytyczenie i usytuowanie dróg publicznych, wewnętrznych, serwisowych, ciągów pieszych, pieszo-jezdnych, tras rowerowych, obiektów i urządzeń układu komunikacyjnego, realizację parkingów, miejsc postojowych na wydzielonych pasach zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ilość miejsc do parkowania:

- 1) dla obiektów usługowych, produkcyjnych - minimum 1 miejsce parkingowe na 100 mkw. powierzchni, minimum 1 miejsce na 1 obiekt;
- 2) dla terenów rekreacji i sportu - minimum 5 miejsc na 100 użytkowników;
- 3) minimum 1 miejsce parkingowe na jedno mieszkanie;
- 4) stanowiska w miejscach przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: minimum 1 stanowisko jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, minimum 2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi od 41-100, 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba stanowisk wynosi więcej niż 100, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Szerokości minimalne ścieżek rowerowych - 1,5 m dla ścieżki jednokierunkowej oraz 2,0 m dla ścieżki dwukierunkowej, dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi i warunkami zagospodarowania terenu.

5. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu do terenów rolnych lub leśnych położonych poza granicami terenów określonych liniami rozgraniczającymi.

6. Utrzymuje się istniejące skrzyżowania z drogą wojewódzką.

7. Zjazdy istniejące na drogę KDG.1 utrzymuje się wyłącznie za zezwoleniem zarządcy drogi.

8. Utrzymuje się istniejące drogi dojazdowe do zabudowań kolonijnych i innych obiektów i urządzeń, przebiegające po terenach prywatnych z istniejącymi zjazdami na drogi publiczne.

9. Dopuszcza się budowy, przebudowy, rozbudowy, remonty dróg, zmiany układów komunikacyjnych, lokalizację i budowę skrzyżowań, zjazdów, zmiany przebiegu dróg, wprowadzenie zmiany kategorii, klas i parametrów dróg zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Warunki powiązań układu komunikacyjnego na terenie objętym planem z układem zewnętrznym: powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę wojewódzką, układ dróg dojazdowych, wewnętrznych.

11. Przy modernizacji, rozbudowie i budowie nowych dróg ciągów jezdnych i pieszych należy przewidzieć pasy techniczne dla sieci uzbrojenia terenu, urządzeń technicznych, w tym sieci telekomunikacyjnych, linii energetycznych średniego i niskiego napięcia oraz oświetlenia ulicznego.

12. Ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb zgodnie z przepisami odrębnymi.

13. Ustala się obowiązek zapewnienia operatorom urządzeń i sieci technicznych dostępu i dojazdu do obiektów i urządzeń technicznych.

§ 16. Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia terenu:

1. Ustala się obowiązek zgłaszania do właściwej jednostki wojska lokalizacji i budowy wszelkich obiektów o wysokości powyżej 50 m npt.

2. Ustala się obowiązek uzgadniania z Urzędem Lotnictwa Cywilnego lokalizacji i eksploatacji obiektów o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu ze względu na zapewnienie warunków bezpieczeństwa ruchu statków powietrznych.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) budowę sieci wodociągowych w zależności od potrzeb;
- 2) dopuszcza się budowę nowych ujęć wody, stacji uzdatniania i hydroforni;
- 3) dla terenów nie objętych systemem wodociągów i terenów o zabudowie rozproszonej do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie odprowadzania i oczyszczania ścieków ustala się:

- 1) zagospodarowanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi dla ustanowionej aglomeracji ściekowej;
- 2) wyposażenie aglomeracji w systemy kanalizacji sanitarnej zbiorczej zapewniające obsługę mieszkańców w dostosowaniu do występujących potrzeb i uwarunkowań ekonomicznych, w miejscach, gdzie budowa systemów kanalizacyjnych nie przyniosłaby korzyści dla środowiska lub powodowałaby nadmierne koszty, dopuszcza się stosowanie systemów indywidualnych w postaci szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się budowę i rozbudowę oczyszczalni ścieków;
- 4) ustala się obowiązek oczyszczania ścieków i wód z powierzchni utwardzonych placów, tras komunikacyjnych z zanieczyszczeń, zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnych lokalizacji;
- 5) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przed ich wprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej, jeżeli parametry tych ścieków mogą zakłócić funkcjonowanie oczyszczalni ścieków;
- 6) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych oraz technologicznych do wód powierzchniowych i gleby;
- 7) dopuszcza się rolnicze wykorzystanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) ustala się zakaz odprowadzania i kierowania wód opadowych z terenów objętych planem do systemu odwodnienia drogi wojewódzkiej;
- 2) dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych do projektowanych kolektorów deszczowych;
- 4) zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych;

5) dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości.

6. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się:

- 1) zasadę wywozu odpadów stałych z obszaru objętego planem sposobem zorganizowanym na wyznaczony dla tych potrzeb teren składowania odpadów;
- 2) obowiązek wyposażenia posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające segregację odpadów;
- 3) usuwanie odpadów i substancji niebezpiecznych zgodnie z obowiązującym planem gospodarki odpadami.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:

- 1) jako preferowane zaopatrzenie w ciepło ustala się indywidualne systemy oparte na nieuciążliwych dla otoczenia źródła energii: gaz, energię elektryczną, drewno, olej opałowy o niskiej zawartości siarki, odnawialne źródła energii, energię słoneczną, wodną, wiatru, zasoby energii geotermalnej i geotermicznej, energię biomasy, biogazów, biopłynów, biopaliw, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się systemy ogrzewania zasilane z kotłowni lokalnych;
- 3) dopuszcza się budowę sieci ciepłowniczej, węzłów ciepłowniczych, lokalnych kotłowni, ciepłowni, zasilanie obiektów w energię ciepłą z zewnętrznych sieci ciepłowniczych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zasilanie z sieci gazowej odbiorników gazowych zgodnie z warunkami technicznymi i ekonomicznymi ustalonymi z zarządcą sieci gazowej;
- 2) wykorzystanie gazu propan-butan butlowego i w zbiornikach, biogazów, do celów gospodarczych i zaopatrzenia w energię ciepłą;
- 3) dopuszcza się lokalizację i budowę obiektów sprzedaży i dystrybucji gazu na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się budowę sieci gazowych i gazociągów tranzytowych, magistralnych, rozdzielczych, przyłączy gazowych, stacji redukcyjnych, instalacji uzyskiwania i sieci biogazów, innych obiektów i urządzeń sieci gazowniczej na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zachowanie i adaptację istniejących napowietrznych linii energetycznych wysokiego napięcia, średniego napięcia i niskich napięć;
- 2) zachowanie i adaptację istniejących stacji rozdzielczych, transformatorowych, transformatorowo-rozdzielczych;
- 3) rozbudowa systemu zaopatrzenia w energię elektryczną polegać będzie na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji istniejących oraz budowie nowych linii energetycznych, a także na rehabilitacji, odbudowie, przebudowie, modernizacji, wymianie istniejących oraz budowie nowych stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 4) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych na podbudowie słupowej oraz stacji w wykonaniu słupowym;
- 5) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych;
- 6) przy projektowaniu nowych dróg, ciągów pieszych i jezdnych należy przewidzieć pasy techniczne dla urządzeń energetycznych;
- 7) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, rozdzielczych i transformatorowo-rozdzielczych;
- 8) dopuszcza się budowę lokalnych, rozproszonych źródeł wytwarzania energii elektrycznej w tym opartych o źródła odnawialne, wykorzystujące zasoby niskoemisyjne, biogazów, biomasy, energii wodnej, słonecznej, wiatru, geotermalnej, geotermicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) szczegółowe projekty zagospodarowania terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji infrastruktury elektroenergetycznej i oświetlenia terenu;

- 10) zapewnienie prowadzenia eksploatacji obiektów i linii energetycznych z możliwością dojazdu ciężkim sprzętem;
- 11) dopuszcza się prowadzenie sieci energetycznych kablowych i napowietrznych równolegle do ciągów komunikacyjnych i w pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu;
- 12) na terenach zainwestowanych wskazane jest prowadzenie linii energetycznych jako kablowych ulokowanych w pasach technicznych w liniach rozgraniczających dróg;
- 13) dopuszcza się wydzielenie nieruchomości dla obiektów energetyki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych energetyki np. stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) nie ustala się parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów energetyki.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń radiowych systemów telekomunikacyjnych i informatycznych;
- 3) dopuszcza się remonty, przebudowy, rozbudowy, wymianę, lokalizację nowych obiektów sieci telekomunikacyjnych i urządzeń stacji telefonii komórkowej;
- 4) na terenach zainwestowanych wskazane jest projektowanie linii telekomunikacyjne jako podziemnych z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne, w wyznaczonych pasach technicznych dla sieci uzbrojenia terenu.

Rozdział 8.

Ustalenia dotyczące tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

§ 17. 1. Nie ustala się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

2. Nie wyznacza się terminów tymczasowego wykorzystania terenów.

Rozdział 9.

Ustalenia dotyczące obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

§ 18. 1. Dopuszcza się dokonanie rehabilitacji, rewitalizacji, rewaloryzacji zabudowy i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Planowane działania mogą obejmować rehabilitację istniejących obiektów, modernizację lub budowę dróg, placów, parkingów, chodników, oświetlenia ulicznego, obiektów usługowych, budynków, sieci infrastruktury technicznej, sanitarnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej, telekomunikacyjnej, zaopatrzenia w energię.

3. Zasady ochrony obszarów określono w rozdziale 4 i 5 planu.

4. Zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala rozdział 7 planu.

5. Parametry dotyczące zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów ustalono w dziale II planu w opisie wyznaczonych terenów.

DZIAŁ II.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania

§ 19. Karta terenów oznaczonych symbolem MN i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów małej architektury, obiektów usługowych, urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, komunikacji.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, rozbiórkę, odbudowę, adaptacje istniejącej zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) funkcje usługowe i działalność gospodarczą można realizować w pomieszczeniach, lokalach, obiektach dobudowanych lub wolnostojących.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,7;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 35 %; dla terenów MN.1,8,12,13,14- do 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej-30 %; dla terenów MN. 1,8,12,13,14- 35%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 20-55 stopni;
- 7) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 800 mkw., dla terenów MN. 1,8,12,13,14- 1000 mkw.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 20. Karta terenów oznaczonych symbolem MN,U i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

2. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: zabudowa usługowa, lokalizacja obiektów usługowych, budynków mieszkalnych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni i wód powierzchniowych.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) nowa zabudowa powinna być uzupełnieniem zabudowy historycznej, wskazane jest nawiązanie do zabudowy historycznej w zakresie gabarytów, formy architektonicznej, detalu architektonicznego, stosowanych materiałów, kolorystyki;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 3) zabudowa może podlegać rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, odbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 4) do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu dopuszcza się użytkowanie terenu w sposób tymczasowy, w tym w zakresie utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej wraz z możliwością realizacji nowych budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 5) dopuszcza się zabudowę budynkami wolnostojącymi, dobudowanymi, zespołem budynków;
- 6) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny MN,U.18,19,22,24,34,45 oraz część terenów MN,U.31,35,36 obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Skorzewo, obowiązują ustalenia § 12 ust.2;
- 2) na terenie MN,U. 25 znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust.4;
- 3) na terenach MN,U.19,31 znajdują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy, obowiązują ustalenia § 12 ust.5;
- 4) na części terenów MN,U.16,17,18,22,24,34,39 zlokalizowano stanowiska archeologiczne z wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 12 ust.10.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %, dla terenów MN,U.39,40,44- do 35%;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego do 0,8; dla terenów MN,U.39,40,44 do 0,7; 1,05 przy powierzchni zabudowy 35%, na pozostałych obszarach do 1,2;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 25 %, dla terenów MN,U.39,40,44- 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe; w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Skorzewo- do 9 m, 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 20-50 stopni; w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Skorzewo- dachy wysokie dwuspadowe o nachyleniu połaci 40-45 stopni, dopuszcza się dachy półpłaskie na wysokiej ścianie kolankowej (1,0-1,8m) o nachyleniu połaci 18 do 25 stopni;
- 7) w obiektach dobudowanych, wiatach, funkcji usług, przy granicy działek dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych;
- 8) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu.

7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 1000 mkw., dla terenów MN,U.39,40,44- 1500 mkw.;
- 3) w strefie ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Skorzewo ustala się zachowanie struktury historycznych podziałów własności, ustala się zakaz scaleń sąsiednich działek historycznych, dopuszcza się scalenia wtórnych podziałów w obrębie historycznych działek; obowiązują ustalenia § 12 ust.2 pkt 7.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 21. Karta terenów oznaczonych symbolem ML i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy letniskowej, rekreacji indywidualnej.
2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny dostępu do wód publicznych, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, komunikacji.
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
 - 2) istniejące obiekty letniskowe, mieszkalne i usługowe uznaje się za zgodne z planem; dopuszcza się rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty, rozbiorke, odbudowę, adaptacje istniejącej zabudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;

- 3) lokalizacja obiektów małej architektury, budynków gospodarczych, garaży, altan, urządzeń budowlanych, miejsc postojowych niezbędnych do obsługi terenów;
- 4) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) tereny ML.11, ML.12, ML.13 położone są w Kaszubskim Parku Krajobrazowym; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstęstwa od zakazów określają przepisy odrębne;
- 2) część terenów ML.12 oraz teren ML.11 znajduje się w pasie 100 m od linii brzegowej jezior, linię wyznaczającą pas 100 m naniesiono na rysunku planu; w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jezior dopuszcza się wyłącznie możliwość przebudowy i modernizacji istniejącego zainwestowania, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód jezior.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu ML.3 zlokalizowano stanowisko archeologiczne z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 12 ust.10.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,5;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 15 %; dla terenów ML.4,5,6,11,12,13,14- do 20%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej-50 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy- 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów- dachy dwuspadowe, kąt nachylenia połaci 22-45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości; minimalna powierzchnia działki budowlanej dla terenów ML.4,5,6,11,12,13,14-800 mkw.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 22. Karta terenu U,OS.1

1. Przeznaczenie terenu: tereny obiektów sakralnych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów usługowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, infrastruktury technicznej, zieleni.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) ustala się ochronę dominanty kościoła;
- 2) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 3) zabudowa może podlegać, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, odbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 4) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe, budynki mieszkalne, gospodarcze, garażowe, obiekty związane z działalnością gospodarczą;
- 5) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu U.1 zlokalizowano stanowisko archeologiczne z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 12 ust.10.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,6;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej-25 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy (nie dotyczy obiektu kościoła, dominant) - 18 m, do 4 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów (nie dotyczy obiektu kościoła) - dachy strome, dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 20-45 stopni
- 7) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000 mkw.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 1 %.

§ 23. Karta terenów oznaczonych symbolem U.2,3,4

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny usług oświaty, tereny sportu i rekreacji, lokalizacja obiektów usługowych, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, komunikacji, parkingów, zieleni.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do zabudowy istniejącej;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,2;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 25 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do 14 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy dowolne.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;

2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000 mkw.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 24. Karta terenów oznaczonych symbolem U.5

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: usługi oświaty, lokalizacja obiektów usługowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, infrastruktury technicznej, zieleni, komunikacji;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) tereny obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Skorzewo, obowiązują ustalenia § 12 ust.2;
- 2) tereny obejmuje stanowisko archeologiczne z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 12 ust.10.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla nowej zabudowy – 1,2;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 25 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dachy o nachyleniu połaci do 12 stopni;
- 8) wysokość posadowienia parteru budynku (od poziomu terenu przy wejściu do budynku) - do 0,6 m.

6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000 mkw.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 25. Karta terenów oznaczonych symbolem U.7,8

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów usługowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, infrastruktury technicznej, zieleni, komunikacji;

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,05;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 35%;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 20 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów- dachy dwuspadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, dachy o nachyleniu połaci do 12 stopni.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000 mkw.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 26. Karta terenów oznaczonych symbolem U,P i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej i techniczno-produkcyjnej.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów usługowych, obiektów małej architektury, parkingów, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych, infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy-zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 3,2;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej-15 %;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
 - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12 do 45 stopni, dopuszcza się stropodachy, dachy o nachyleniu połaci do 12 stopni;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 mkw. powierzchni; minimum 1 miejsce na 1 obiekt.
5. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.
 6. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3000 mkw.
 7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 27. Karta terenów oznaczonych symbolem UT.1

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej, turystyki, wypoczynku, rekreacji, sportu.
2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów usługowych, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, urządzeń wodnych, turystyki wodnej, infrastruktury technicznej, komunikacji, tereny zieleni, tereny dostępu do wód publicznych;
3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
 - 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
 - 3) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: dopuszcza się możliwość realizacji przystani, miejsc cumowniczych nabrzeża, kąpieliska, pomostów, slipów itp.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) linie zabudowy- nie określa się, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,3;
 - 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 60 %;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 15 %;
 - 6) maksymalna maksymalna wysokość zabudowy - do 15 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
 - 7) geometria dachów- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie i dachy o nachyleniu połaci do 12 stopni.
6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości.
7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 28. Karta terenów oznaczonych symbolem P i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów.
2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych, tereny infrastruktury technicznej, tereny usług, zabudowa usługowa, lokalizacja obiektów usługowych, komunikacji, parkingów, placów postojowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się sytuowanie obiektów obsługi komunikacji samochodowej (np. myjni samochodów, stacji paliw, obsługi pojazdów);
- 3) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji składów otwartych materiałów sypkich i wysypisk;
- 5) dopuszcza się lokalizację terenów zieleni urządzonej, pasów zieleni przydrożnej, zieleni izolacyjnej;
- 6) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenów P.1,P.2 zlokalizowano stanowiska archeologiczne z wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 12 ust.10.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej–3,1;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki - do 70 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 25 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów- dachy dowolne;
- 7) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 mkw. powierzchni; minimum 1 miejsce na 1 obiekt.

6. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 2000 mkw.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 29. Karta terenów oznaczonych symbolem 1PU

1. Przeznaczenie terenu: tereny produkcyjno-usługowe, zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług.

2. Dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu; sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dróg wewnętrznych; miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów; ciągów pieszych i rowerowych; ogrodzeń.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,03; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,8; maksymalny wskaźnik pow. zabudowy - 40%; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%; maksymalna wysokość budynków– trzy kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m, ustala się możliwość realizacji ostatniej kondygnacji w poddaszu użytkowym; zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25–45 stopni oraz dachy płaskie.

4. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.

5. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: minimum 1 miejsce parkingowe na 100 mkw. powierzchni; minimum 1 miejsce na 1 obiekt.

6. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń geodezyjnych terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej- 3000 mkw.

8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 30. Karta terenów oznaczonych symbolem R.1,2,3

1. Przeznaczenie terenów: tereny użytkowane rolniczo, tereny rolnicze.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny wód powierzchniowych, tereny zieleni, tereny komunikacji, tereny infrastruktury technicznej.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych, urządzeń wodnych;

2) ustala się zakaz zalesiania terenów.

4. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki 0,3 ha., dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 31. Karta terenów oznaczonych symbolem 22-42R

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnicze.

2. Dopuszcza się: przebieg przewodów linii elektroenergetycznych, przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych.

3. Dopuszcza się budowę: podziemnych sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej; przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej; ciągów spacerowych i rowerowych, dróg dojazdowych do pól.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenów 23R,24R zlokalizowano stanowiska archeologiczne z wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 12 ust.10.

5. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki 0,3 ha., dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 32. Karta terenów oznaczonych symbolem RM i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny użytkowane rolniczo zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacji, sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;

- 2) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, remontom, nadbudowie, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń;
- 3) dopuszcza się lokalizacje budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 4) ograniczenia lokalizacji zabudowy wynikające z polityki przestrzennej gminy określa §8, ust.2, pkt 22.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,0;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 50 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 40 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 11 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 12 do 45 stopni.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla budynków mieszkalnych:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – do 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 2) geometria dachów- dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni.

6. Dopuszcza się podział i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki 0,3 ha., dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 33. Karta terenów oznaczonych symbolem R,ZL i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny rolnicze, lasy, tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: zabudowa zagrodowa, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, urządzeń wodnych, obiektów liniowych, hydrotechnicznych, obiektów budowlanych i urządzeń technicznych gospodarki leśnej, zieleni, infrastruktury technicznej, tereny dostępu do wód publicznych.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się zalesienia terenów rolniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje ochrona historycznych nasadzeń alejowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się roboty budowlane, budowy, przebudowy obiektów budowlanych;
- 4) na terenach użytkowanych rolniczo dopuszcza się lokalizacje budynków i urządzeń służących produkcji rolniczej, przetwórstwa rolno-spożywczego;
- 5) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, remontom, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń i budynków;
- 6) dopuszcza się ścieżki rowerowe, wytyczenie szlaków turystycznych, szlaków wodnych, lokalizację urządzeń turystycznych (np. parkingi, pola biwakowe, wieże widokowe, obiekty wystawowe, edukacyjne, ścieżki dydaktyczne, miejsca widokowe);
- 7) zasady ochrony terenu zabytków archeologicznych określa § 12 planu;
- 8) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych napowietrznych nad wodami i ciekami oraz linii kablowych pod wodami powierzchniowymi.

9) dopuszcza się jeden budynek specjalistyczny o powierzchni zabudowy do 35 mkw. na obszarze działki nr: 257;577;656;657.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) północna część terenów R,ZL.11, R,ZL.12 i R,ZL.13 położona jest w Kaszubskim Parku Krajobrazowym; zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów oraz odstępstwa od zakazów określają przepisy odrębne;
- 2) część terenów R,ZL.11, R,ZL.12 i R,ZL.13 znajduje się w pasie 100 m od linii brzegowej jezior, linię wyznaczającą pas 100 m naniesiono na rysunku planu; w pasie szerokości 100 m od linii brzegowej jezior dopuszcza się wyłącznie możliwość przebudowy i modernizacji istniejącego zainwestowania, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, ilości miejsc pobytowych, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód jezior; dopuszcza się uzupełnienie istniejących siedlisk rolniczych o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenów R,ZL.6,8,12,13 zlokalizowano stanowiska archeologiczne z wyznaczonymi strefami ochrony konserwatorskiej, ustala się strefę ochrony otoczenia i ekspozycji stanowiska archeologicznego o własnej formie terenowej nr A62 w granicach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 12 ust.10; na terenach R,ZL.6,7,13 zlokalizowano obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków, obowiązują ustalenia § 12 ust.4; na terenach R,ZL.7,13 zlokalizowano obiekty o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy, obowiązują ustalenia § 12 ust.5; w odniesieniu do historycznych zespołów zagrodowych (siedlisk) obowiązują ustalenia § 12 ust.7.

6. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy-zgodnie z rysunkiem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 1,4;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej - do 70 %;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 20 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 6) geometria dachów- dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12 do 45 stopni;
- 7) dopuszcza się dachy naczółkowe, lukarny.

7. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki 0,3 ha., dopuszcza się odstępstwa zgodnie z przepisami odrębnymi.

8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 34. Karta terenów oznaczonych symbolem KDG.1

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej.

2. W liniach rozgraniczających drogi KDG.1 ustala się:

- 1) zagospodarowanie pasa drogowego (np. obiekty inżynierskie, zatoki autobusowe, chodniki, ścieżki rowerowe, odwodnienia itp.) zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 2) zakaz się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 3) lokalizacje sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) utrzymanie istniejących zjazdów z terenów.

3. Szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z istniejącymi granicami własności.

4. Przekrój drogi- jezdni z dwoma pasami ruchu.

5. Dostępność terenów przyległych do drogi - ograniczona zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W przypadku przebudowy drogi układ nadrzędnego zarządca drogi może zlikwidować istniejące zjazdy i wykonać nowe dojazdy do nieruchomości.

7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenu obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Skorzewo, obowiązują ustalenia § 12 ust.2 dotyczące historycznego układu drożnego;
- 2) obowiązuje ochrona zabytkowego przepustu rzeki Rakowicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w odniesieniu do szpalerów lipowych i zieleni wysokiej podlegających ochronie obowiązują ustalenia § 12 ust.11;
- 4) część terenu obejmuje stanowisko archeologiczne z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 12 ust.10.

8. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 35. Karta terenów oznaczonych symbolem KDD i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg dojazdowych.

2. W liniach rozgraniczających dróg KDD ustala się:

- 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) utrzymuje się istniejące zjazdy z terenów.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) część terenów KDD.1,3,4,8,10 obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Skorzewo, obowiązują ustalenia § 12 ust.2 dotyczące historycznego układu drożnego;
- 2) w odniesieniu do szpalerów lipowych i zieleni wysokiej podlegających ochronie obowiązują ustalenia § 12 ust.11;
- 3) część terenów KDD.1,8,10 obejmuje stanowisko archeologiczne z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 12 ust.10.

4. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 36. Karta terenów oznaczonych symbolem 5KDD

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg dojazdowych.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych.

3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 15 m.

4. Ustala się możliwość lokalizowania zieleni urządzonej z zastrzeżeniem, ścieżek rowerowych, sieci i przyłączy infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych.

5. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 37. Karta terenów oznaczonych symbolem KDW i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych.
2. W liniach rozgraniczających dróg KDW ustala się:
 - 1) zakaz realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
 - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu.
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren KDW.4 i część terenu KDW.7 obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Skorzewo, obowiązują ustalenia § 12 ust.2 dotyczące historycznego układu drożnego;
 - 2) w odniesieniu do szpalerów lipowych i zieleni wysokiej podlegających ochronie obowiązują ustalenia § 12 ust.11.
7. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 38. Karta terenu 4,5,6,7KDW

1. Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych.
2. Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 5,5 m, jak w liniach rozgraniczających tereny na rysunku planu.
4. Dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych.
5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 39. Karta terenów oznaczonych symbolem KK

1. Przeznaczenie terenów: tereny linii kolejowej, tereny zamknięte.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:
 - 1) tereny infrastruktury kolejowej;
 - 2) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu i infrastruktury technicznej, obiektów liniowych;
 - 4) dopuszcza się budowy, przebudowy, remonty, rozbiórki obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji;
 - 5) nie ustanawia się stref ochronnych;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi linii kolejowych.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu- w nawiązaniu do obiektów istniejących.
4. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających tereny zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 40. Karta terenów oznaczonych symbolem 1TK1.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury kolejowej, szlaków kolejowych.

2. Teren stanowi teren zamknięty infrastruktury kolejowej – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych.

4. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 41. Karta terenu oznaczonego symbolem E i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki.

2. Przeznaczenie dopuszczalne, fakultatywne: tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej, usługowej, lokalizacja obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, obiektów liniowych, infrastruktury technicznej, komunikacji, zieleni, tereny inwestycji celu publicznego.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane, budowy obiektów budowlanych, instalacji;
- 2) dopuszcza się instalacje, urządzenia techniczne, budowle siłowni fotowoltaicznych;
- 3) lokalizacja budynków i obiektów obsługi, pomieszczeń i budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) zabudowa może podlegać rozbudowie, przebudowie, remontom, nadbudowie, rozbiórce, odbudowie, adaptacjom i zmianom sposobu użytkowania budynków i pomieszczeń.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) linie zabudowy- zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (dla kondygnacji nadziemnych)- 0,8;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 40 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 20 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy (nie dotyczy obiektów, urządzeń i instalacji elektroenergetyki) - 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów - dachy dowolne, w dachach dwuspadowych lub wielospadowych kąt nachylenia połaci 12-45 stopni;
- 8) geometria dachów zabudowy zagrodowej - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej - 3000 mkw.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 42. Karta terenów oznaczonych symbolem EE i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu: infrastruktura techniczna elektroenergetyczna w szczególności: słupy i przewody elektroenergetyczne oraz infrastruktura towarzysząca, w tym drogi do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej; tereny inwestycji celu publicznego.

2. Dopuszcza się rolnicze wykorzystanie obszarów niezajętych przez słupy elektroenergetyczne i drogi służące ich obsłudze.

3. Dopuszcza lokalizację oraz roboty budowlane, w tym budowę: sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych, dojazdów do infrastruktury.

4. Ustala się zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na pobyt ludzi, zakaz tworzenia hałd i nasypów.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: maksymalna i minimalna intensywność zabudowy - nie dotyczy; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - nie dotyczy; maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej - 110 m mierzone od najwyżej położonego punktu w liniach rozgraniczających teren; minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji - nie dotyczy.

6. Dopuszcza się podziały geodezyjne i scalenia nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 43. Karta terenów oznaczonych symbolem W

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej, wodociągi ujęcia wody, stacje uzdatniania wody.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) lokalizacje obiektów i urządzeń sieci uzbrojenia terenu, małej architektury, tereny zieleni, komunikacji;
- 2) dopuszcza się budowy, przebudowy, remonty, rozbiórki obiektów, urządzeń i instalacji, adaptacje obiektów istniejących, zmiany przeznaczenia obiektów i pomieszczeń;
- 3) strefy ochronne ujęcia wody i warunki ochrony określają przepisy odrębne.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu obejmuje strefa ochrony konserwatorskiej układu ruralistycznego Skorzewo, obowiązują ustalenia § 12 ust.2; w odniesieniu do krzyża przydrożnego obowiązują ustalenia § 12 ust.6.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy- zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 2,1;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - do 70 %;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 20 %;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 7) geometria dachów - dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia połaci 12-45 stopni, dopuszcza się dachy płaskie, stropodachy, dachy o kącie nachylenia połaci do 12 stopni.

5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości.

6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 44. Karta terenów oznaczonych symbolem 4WS

1. Przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dopuszcza się lokalizacje urządzeń wodnych, urządzeń technicznych, sieci uzbrojenia terenu, systemów hydrotechnicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych napowietrznych nad wodami i ciekami oraz linii kablowych pod wodami powierzchniowymi.

4. Adaptuje się obiekty istniejące.

5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 45. Karta terenów oznaczonych symbolem ZC i numerem wyróżniającym

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni, cmentarz.

2. Dopuszczenia w zagospodarowaniu terenu: tereny zieleni urządzonej, lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej i sieci uzbrojenia terenu, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, tereny komunikacji, lokalizacja budynków związanych z funkcją wiodącą (kaplice, budynki pogrzebowe, gospodarcze, pawilony handlowe itp.).

3. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy-zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 8 m, 1 kondygnacja, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 3) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 20 do 45 stopni;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0,6;
- 6) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu - 60 %;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 25 %;
- 8) dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 10 %.

§ 46. Karta terenów oznaczonych symbolem ZL

1. Przeznaczenie terenów: tereny lasów.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, dopuszczenia w zagospodarowaniu terenów:

- 1) lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu, komunikacji, obiektów liniowych;
- 2) lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń technicznych gospodarki leśnej;
- 3) zabudowa może podlegać rozbiórce, odbudowie, remontom, rozbudowie, nadbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń i budynków;
- 4) zabudowa może być lokalizowana w odległości mniejszej niż 3,0 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ograniczenia lokalizacji zabudowy wynikające z polityki przestrzennej gminy określa §8, ust.2 pkt 22.

3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: na części terenu ZL.2 zlokalizowano stanowisko archeologiczne o własnej formie terenowej z wyznaczoną strefą ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia § 12 ust.10.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy-zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0;

- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej (dla kondygnacji nadziemnych) - 1,2;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej- 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy - 9 m, do 2 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się poddasze użytkowe;
- 3) dachy strome, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 22 do 45 stopni.
5. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustalenia dotyczące stawki procentowej stanowiącej podstawę do określania opłaty zgodnie z art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym - ustala się stawkę 30 %.

§ 47. Karta terenów oznaczonych symbolem 15,16ZL

1. Przeznaczenie terenów: tereny leśne.
2. Dla terenów mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące lasów.
3. Dopuszcza się przebudowę istniejących rowów i urządzeń melioracji wodnych; dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych.
4. Ustala się zakaz zabudowy terenu obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych, za wyjątkiem: podziemnych sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej; przebudowy istniejących sieci uzbrojenia terenu, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nienaruszający przepisów odrębnych dotyczących lasów oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.
5. Dopuszcza się dokonanie podziałów i scaleń nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

§ 48. Karta terenów oznaczonych symbolem 1ZR

1. Przeznaczenie terenu: tereny rekreacyjne z zabudową letniskową.
2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa rekreacji indywidualnej w formie domków letniskowych, dopuszcza się lokalizację robót budowlanych, w tym budowy: budynków gospodarczych, garażowych oraz obiektów małej architektury związanych z zagospodarowaniem terenu; sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; dróg wewnętrznych; miejsc postojowych, niezbędnych do obsługi w/w terenów, ciągów pieszych i rowerowych; ogrodzeń.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: wskaźnik intensywność zabudowy – 0,03 - 0,5; maksymalna pow. zabudowy – 120 mkw; minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%; maksymalna wysokość budynków letniskowych– dwie kondygnacje nadziemne z drugą w formie poddasza użytkowego; wysokość kalenicy nie więcej niż 9 m; zadaszenia zabudowy należy kształtować w formie symetrycznych dachów dwuspadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do płaszczyzny przekroju poziomego budynku w przedziale 25-45 stopni.
4. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się: remont, przebudowę, nadbudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę w rozumieniu przepisów budowlanych, zgodnie z warunkami ustalonymi w planie dla nowej zabudowy.
5. Minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji: min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
6. Warunki sytuowania i rozmieszczenia reklam: zakaz umieszczania na ogrodzeniach i elewacjach budynków reklam, o powierzchni przekraczającej 1 mkw; dopuszcza się umieszczenie na budynku po jednym szyldzie na jedną firmę.
7. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: dopuszcza się dokonanie podziału i scaleń nieruchomości; minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 800 mkw.

8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0,1 %.

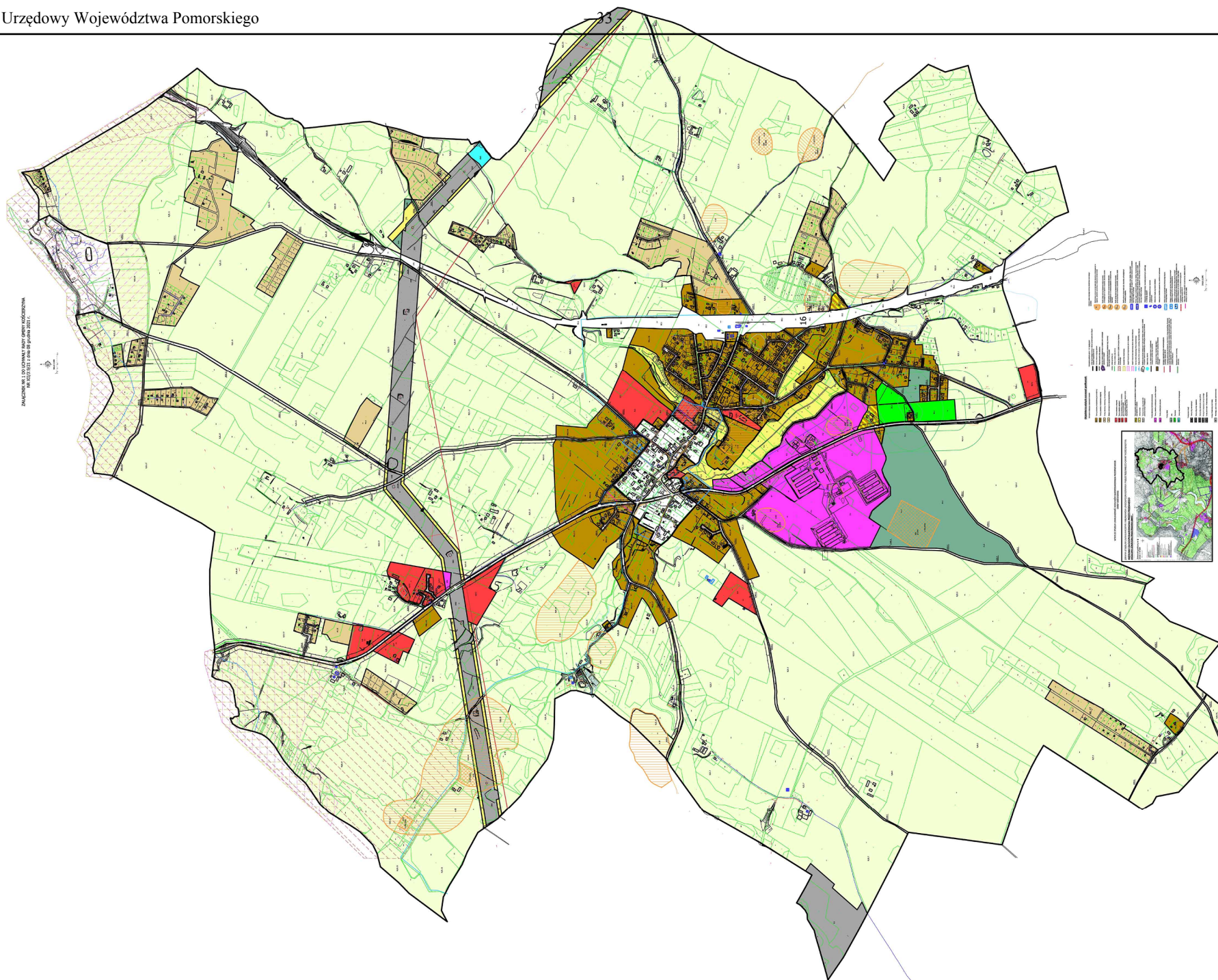
DZIAŁ III.

Ustalenia końcowe

§ 49. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Kościerzyna.

Przewodniczący Rady Gminy
Kościerzyna

Andrzej Bober



Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy Kościerzyna Nr XII/319/21
z dnia 08.12.2021 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Skorzewo

Rada Gminy Kościerzyna rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga numer 1 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 10.06.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
2. Uwaga numer 3 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 11.06.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
3. Uwaga numer 4 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 15.06.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
4. Uwaga numer 7 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 22.06.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
5. Uwaga numer 9 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 29.06.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
6. Uwaga numer 10 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 30.06.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
7. Uwaga numer 11 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 01.07.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
8. Uwaga numer 12 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 05.07.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
9. Uwaga numer 13 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 05.07.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
10. Uwaga numer 14 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 12.07.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
11. Uwaga numer 15 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 13.07.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
12. Uwaga numer 16 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 16.07.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
13. Uwaga numer 17 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 20.07.2021 r. - pozostaje w części nieuwzględniona.
14. Uwaga numer 18 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 20.07.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
15. Uwaga numer 19 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 21.07.2021 r. - pozostaje w części nieuwzględniona.
16. Uwaga numer 20 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 21.07.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
17. Uwaga numer 21 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 21.07.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.
18. Uwaga numer 24 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 22.07.2021 r. - pozostaje w części nieuwzględniona.
19. Uwaga numer 25 w wykazie uwag, data wpływu uwagi 22.07.2021 r. - pozostaje nieuwzględniona.

Przewodniczący Rady Gminy

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy Kościerzyna Nr XII/319/21
z dnia 08.12.2021 r.

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

Rada Gminy Kościerzyna rozstrzyga, co następuje:

1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania części obrębu geodezyjnego Skorzewo będą realizowane zgodnie z obowiązującym Planem Rozwoju Lokalnego Gminy Kościerzyna, przyjętymi przez gminę zadaniami inwestycyjnymi i programami inwestycji wieloletnich.
2. Inwestycje należące do zadań własnych gminy będą finansowane na następujących zasadach:
 - finansowanie z budżetu gminy,
 - wykorzystanie środków z funduszy ochrony środowiska,
 - finansowanie ze środków innych instytucji i funduszy UE,
 - w ramach programów inwestycyjnych krajowych i międzynarodowych,
 - finansowanie w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
 - finansowanie z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady Gminy

do Uchwały Rady Gminy Kościerzyna Nr XII/319/21
z dnia 08.12.2021 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 – załącznik nr 4, plik danych przestrzennych xml (gml).

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Skorzewo w gminie Kościerzyna dostępne są pod adresem:
<https://wppin.koscierzyna.pl/>

Przewodniczący Rady Gminy