



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 15 lutego 2007 r.

Nr 41

TREŚĆ:

Poz:

ZARZĄDZENIA WOJEWODY POMORSKIEGO:

- 584 — Nr 30/07 z dnia 9 lutego 2007 r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Stary Targ w okręgu wyborczym Nr 4 2522
- 585 — Nr 31/07 z dnia 9 lutego 2007 r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Helu w okręgu wyborczym Nr 13 2523
- 586 — Nr 32/07 z dnia 9 lutego 2007 r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Helu w okręgu wyborczym Nr 13 2524

UCHWAŁA RADY MIEJSKIEJ WŁADYSŁAWOWA

- 587 — Nr XLVII/526/2006 z dnia 11 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 2525

UCHWAŁY RADY GMINY KOŚCIERZYNA:

- 588 — Nr VII/343/06 z dnia 15 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Niedamowo, na terenie gminy Kościerzyna 2534
- 589 — Nr VII/346/06 z dnia 15 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wieprznica, na terenie gminy Kościerzyna 2553
- 590 — Nr VII/345/06 z dnia 15 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowy Podleś, na terenie gminy Kościerzyna 2567

UCHWAŁY RADY GMINY PRZYWIDZ:

- 591 — Nr XXXVIII/317/2006 z dnia 1 września 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych przypadających Gminie Przywidz, do których nie stosuje się przepisów Ustawy – Ordynacja podatkowa oraz wskazania upoważnionego do tego organu 2596
- 592 — Nr XXXIX/324/2006 z dnia 19 września 2006 r. w sprawie przyjęcia procedury konsultacji społecznych. 2597
- 593 — Nr XXXV/302/2006 z dnia 16 czerwca 2006 r. w sprawie nadania nazw ulic w miejscowościach należących do obrębu ewidencyjnego Trzepowo wieś Trzepowo 2598

POROZUMIENIE

- 594 — zawarte w dniu 30 października 2006 r. pomiędzy Gminą Ustka i Miastem Ustka w sprawie powierzenia Miastu Ustka prowadzenia spraw z zakresu akt stanu cywilnego dla mieszkańców Gminy Ustka 2599

584

**Zarządzenie Nr 30/07
Wojewody Pomorskiego
z dnia 9 lutego 2007 r.**

**w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy
Stary Targ w okręgu wyborczym Nr 4**

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm. ¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1

Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Gminy Stary Targ w okręgu wyborczym Nr 4 w związku z wygaśnięciem mandatu radnego Andrzeja NADOLSKIEGO, stwierdzonym uchwałą tej Rady Nr IV/18/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r.

§ 2

W wyborach, o których mowa w § 1, wybierany będzie jeden radny.

§ 3

Datę wyborów wyznacza się na niedzielę 15 kwietnia 2007 r.

§ 4

Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych przewidzianych w Ordynacji wyborczej do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw, określa kalendarz wyborczy, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia.

w.z Wojewody Pomorskiego
Piotr Karczewski

1) Dz. U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592.

Załącznik do zarządzenia Nr 30/07
Wojewody Pomorskiego
z dnia 9 lutego 2007 r.

KALENDARZ WYBORCZY

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 24 lutego 2007 r.	– podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Wójta Gminy Stary Targ informacji o granicach okręgu wyborczego i liczbie radnych wybieranych w okręgu Nr 4 oraz o siedzibie Gminnej Komisji Wyborczej, – zawiadomienie Komisarza Wyborczego o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydatów na radnego.
do 1 marca 2007 r.	– powołanie przez Komisarza Wyborczego Gminnej Komisji Wyborczej dla przeprowadzenia wyborów uzupełniających w okręgu wyborczym Nr 4.
do 16 marca 2007 r. do godz. 24.⁰⁰	– zgłaszanie Gminnej Komisji Wyborczej list kandydatów na radnego wybieranego w okręgu wyborczym.
do 25 marca 2007 r.	– powołanie przez Gminną Komisję Wyborczą Obwodowej Komisji Wyborczej na czas przeprowadzenia wyborów uzupełniających, – podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Wójta Gminy informacji o granicy i numerze obwodu głosowania oraz o siedzibie Obwodowej Komisji Wyborczej powołanej dla przeprowadzenia głosowania w wyborach uzupełniających.
do 31 marca 2007 r.	– rozplakatowanie obwieszczenia Gminnej Komisji Wyborczej o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego wybieranego w wyborach uzupełniających
do 1 kwietnia 2007 r.	– sporządzenie spisu wyborców.
13 kwietnia 2007 r. o godz. 24.00	– zakończenie kampanii wyborczej.
14 kwietnia 2007 r.	– przekazanie Przewodniczącemu Obwodowej Komisji Wyborczej spisu wyborców.
15 kwietnia 2007 r. godz. 6.⁰⁰-20.⁰⁰	– głosowanie.

585

**Zarządzenie Nr 31/07
Wojewody Pomorskiego
z dnia 9 lutego 2007 r.**

w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Redzie w okręgu wyborczym Nr 13

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1

Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Miejskiej w Redzie w okręgu wyborczym Nr 13 w związku z wygaśnięciem mandatu radnego Janusza MOLAKA, stwierdzonym uchwałą tej Rady Nr IV/31/2007 z dnia 12 stycznia 2007 r.

§ 2

W wyborach, o których mowa w § 1, wybierany będzie jeden radny.

§ 3

Datę wyborów wyznacza się na niedzielę 15 kwietnia 2007 r.

§ 4

Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych przewidzianych w Ordynacji wyborczej do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw, określa kalendarz wyborczy, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia.

w.z Wojewody Pomorskiego
Piotr Karczewski

1) Dz. U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592.

Załącznik do zarządzenia Nr 31/07
Wojewody Pomorskiego
z dnia 9 lutego 2007 r.

KALENDARZ WYBORCZY

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 24 lutego 2007 r.	– podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Burmistrza Miasta Redy informacji o granicach okręgu wyborczego i liczbie radnych wybieranych w okręgu Nr 13 oraz o siedzibie Miejskiej Komisji Wyborczej, – zawiadomienie Komisarza Wyborczego o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydatów na radnego
do 1 marca 2007 r.	– powołanie przez Komisarza Wyborczego Miejskiej Komisji Wyborczej dla przeprowadzenia wyborów uzupełniających w okręgu wyborczym Nr 13.
do 16 marca 2007 r. do godz. 24.⁰⁰	– zgłaszanie Miejskiej Komisji Wyborczej list kandydatów na radnego wybieranego w okręgu wyborczym.
do 25 marca 2007 r.	– powołanie przez Miejską Komisję Wyborczą Obwodowej Komisji Wyborczej na czas przeprowadzenia wyborów uzupełniających, – podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Burmistrza Miasta informacji o granicy i numerze obwodu głosowania oraz o siedzibie Obwodowej Komisji Wyborczej powołanej dla przeprowadzenia głosowania w wyborach uzupełniających.
do 31 marca 2007 r.	– rozplakatowanie obwieszczenia Miejskiej Komisji Wyborczej o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego wybieranego w wyborach uzupełniających
do 1 kwietnia 2007 r.	– sporządzenie spisu wyborców.
13 kwietnia 2007 r. o godz. 24.00	– zakończenie kampanii wyborczej.
14 kwietnia 2007 r.	– przekazanie Przewodniczącemu Obwodowej Komisji Wyborczej spisu wyborców.
15 kwietnia 2007 r. godz. 6.o⁰⁰-20.⁰⁰	– głosowanie.

586

**Zarządzenie Nr 32/07
Wojewody Pomorskiego
z dnia 9 lutego 2007 r.**

**w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Miasta
Helu w okręgu wyborczym Nr 13**

Na podstawie art. 192 ustawy z dnia 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw (Dz. U. z 2003 r. Nr 159, poz. 1547 z późn. zm¹⁾) zarządza się, co następuje:

§ 1

Zarządza się wybory uzupełniające do Rady Miasta Helu w okręgu wyborczym Nr 13 w związku z wygaśnięciem mandatu radnego Marka Ryszarda DYKTA, stwierdzonym uchwałą tej Rady Nr IV/35/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r.

§ 2

W wyborach, o których mowa w § 1, wybierany będzie jeden radny.

§ 3

Datę wyborów wyznacza się na niedzielę 15 kwietnia 2007 r.

§ 4

Dni, w których upływają terminy wykonania czynności wyborczych przewidzianych w Ordynacji wyborczej do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw, określa kalendarz wyborczy, stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia.

w.z Wojewody Pomorskiego
Piotr Karczewski

1) Dz. U. z 2004 r. Nr 25, poz. 219, Nr 102, poz. 1055 i Nr 167, poz. 1760, z 2005 r. Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 34, poz. 242, Nr 146, poz. 1055, Nr 159, poz. 1127 i Nr 218, poz. 1592.

Załącznik do zarządzenia Nr 32/07
Wojewody Pomorskiego
z dnia 9 lutego 2007 r.

KALENDARZ WYBORCZY

Termin wykonania czynności wyborczej	Treść czynności
do 24 lutego 2007 r.	– podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Burmistrza Helu informacji o granicach okręgu wyborczego i liczbie radnych wybieranych w okręgu Nr 13 oraz o siedzibie Miejskiej Komisji Wyborczej, – zawiadomienie Komisarza Wyborczego o utworzeniu komitetu wyborczego oraz o zamiarze zgłaszania kandydatów na radnego
do 1 marca 2007 r.	– powołanie przez Komisarza Wyborczego Miejskiej Komisji Wyborczej dla przeprowadzenia wyborów uzupełniających w okręgu wyborczym Nr 13.
do 16 marca 2007 r. do godz. 24. ⁰⁰	– zgłaszanie Miejskiej Komisji Wyborczej list kandydatów na radnego wybieranego w okręgu wyborczym.
do 25 marca 2007 r.	– powołanie przez Miejską Komisję Wyborczą Obwodowej Komisji Wyborczej na czas przeprowadzenia wyborów uzupełniających, – podanie do publicznej wiadomości w formie obwieszczenia Burmistrza Miasta informacji o granicy i numerze obwodu głosowania oraz o siedzibie Obwodowej Komisji Wyborczej powołanej dla przeprowadzenia głosowania w wyborach uzupełniających.
do 31 marca 2007 r.	– rozplakatowanie obwieszczenia Miejskiej Komisji Wyborczej o zarejestrowanych listach kandydatów na radnego wybieranego w wyborach uzupełniających
do 1 kwietnia 2007 r.	– sporządzenie spisu wyborców.
13 kwietnia 2007 r. o godz. 24.00	– zakończenie kampanii wyborczej.
14 kwietnia 2007 r.	– przekazanie Przewodniczącemu Obwodowej Komisji Wyborczej spisu wyborców.
15 kwietnia 2007 r. godz. 6. ⁰⁰ - 20. ⁰⁰	– głosowanie.

587

UCHWAŁA Nr XLVII/526/2006
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 11 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zmianami z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) i art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami). Rada Miejska Władysławowa uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego WS-6 – (ul. 8 Marca) dla obszaru zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Gdańską (od wschodu), torami kolejowymi (od zachodu), Niepodległości (od północy) oraz ulicą Stadionową (od południa), obręb 3 położonego w miejscowości Władysławowo.

§ 1

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo” uchwalonego uchwałą nr XLII/302/02 Rady Miejskiej we Władysławowie z dnia 30 stycznia 2002 r.

§ 2

Integralnymi częściami uchwały są:

Załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy miasta Władysławowo” stanowiącym Załącznik nr 1.1.

Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

§ 3

Podstawowym celem regulacji zawartych w planie jest ochrona interesu publicznego w skali lokalnej i ponadlokalnej poprzez:

- ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazowych,
- kształtowanie przestrzeni w sposób zapewniający wzajemne relacje pomiędzy działalnością gospodarczą a środowiskiem naturalnym, tworzące ład przestrzenny,
- racjonalną gospodarkę gruntami wyposażonymi w infrastrukturę techniczną.

§ 4

Obszar planu obejmuje łącznie 20 terenów w tym:

- 8 terenów oznaczonych symbolami cyfrowymi od 01 do 08 i symbolami literowymi:

MN, U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzin-

- nej i zabudowy usługowej,
 - U – tereny zabudowy usługowej,
 - ZP – tereny zieleni urządzonej, 12 terenów komunikacji oznaczonych symbolami cyfrowymi od 01 do 12 i symbolami literowymi:
 - KDZ – tereny dróg zbiorczych,
 - KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - KDX – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
 - KX – tereny ciągów pieszych,
- gdzie symbole cyfrowe oznaczają numery porządkowe, a symbole literowe – przeznaczenie terenów.

§ 5

Znaczenie pojęć występujących w treści uchwały jest następujące:

- uchwała – niniejsza uchwała,
- plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wymieniony w niniejszej uchwale,
- rysunek planu – graficzny zapis planu przedstawiony na mapie zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w skali 1: 1000, stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały,
- teren – część obszaru objętego planem, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem cyfrowym i literowym,
- przepisy odrębne – przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- nieprzekraczalne linie zabudowy – linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków, a wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tą linię więcej niż 0,5 m,
- intensywność zabudowy – stosunek powierzchni całkowitej wszystkich budynków usytuowanych na działce lub terenie do powierzchni działki lub terenu,
- liczba kondygnacji – liczba kondygnacji naziemnych od strony dojazdu do budynku,
- wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzona od naturalnej warstwy terenu uśrednionej w granicach rzutu budynku do kalenicy względnie innego najwyższego punktu budynku lub wg ustaleń szczegółowych (nie dotyczy kominów i akcentów architektonicznych),
- powierzchnia zabudowy – powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy wewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów tj. np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- stawka procentowa – jednorazowa opłata wnoszona na rzecz gminy, określona w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu na zasadach określonych w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- modernizacja – działania mające na celu poprawę jakości obiektów i urządzeń; ich unowocześnienie,
- stan istniejący – stan na rok 2006,
- wielkoformatowy nośnik reklamowy – nośnik reklamowy, którego powierzchnia przekracza 2,0 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia niezabudowana i nieutwardzona, pokryta roślinnością urządzoną lub naturalną, a także wodą.

§ 6

Następujące oznaczenia graficzne zastosowane na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- granice obszaru objętego planem miejscowym,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenu, a w odniesieniu do ulic – oznaczenie klasy;
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- granice stref i oznaczenia obiektów objętych ochroną prawną na podstawie przepisów odrębnych.

§ 7

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w myśl ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określonych w niniejszej uchwale.

Na całym terenie obowiązuje zakaz sytuowania wielkoformatowych nośników reklamowych.

§ 8

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego utworzonego uchwałą nr IX/49/78 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Gdańsku z dnia 5 stycznia 1978 r. (Dz. U. WRN w Gdańsku z 1978 r. Nr 1 poz. 3), ze zmianami wprowadzonymi rozporządzeniem nr 5/94 Wojewody Gdańskiego z dn. 8 listopada 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Gdańskiego z 1994 r. nr 27 poz. 139) i nr 11/98 z dn. 3 września 1998 r. (Dz. U. Woj. Gdańskiego z 1998 r. nr 59 poz. 294), dla którego obowiązują przepisy odrębne.
2. Część terenu położona jest w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej – w granicach jak na rysunku planu. Na terenie objętym w/w strefą obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz wymóg uzgadniania z właściwym terenowo konserwatorem zabytków wszelkich zmian w zabudowie i zagospodarowaniu terenu oraz obiektów objętych ochroną aktem prawa miejscowego na zasadach określonych w przepisach odrębnych. W strefie obowiązują ograniczenia, zakazy i nakazy w celu ochrony znajdujących się na tych obszarach zabytków tj.:
 - nakaz zachowania historycznego układu dróg i placów,
 - nakaz sytuowania domów kalenicą równoległe do drogi,
 - zachowanie zasadę nieregularnego podziału parcelacyjnego przy podziałach terenu,
 - nowa zabudowa winna harmonijnie uzupełniać historyczny układ
 - nakaz utrzymania skali i charakteru zabudowy oraz stosowanie tradycyjnych materiałów budowlanych i tradycyjnej kolorystyki,
 - nakaz restauracji i konserwacji istniejącej zabu-

dowy o wartościach kulturowych dla utrzymania i podkreślenia walorów historycznych obiektów,
— ochronie podlega bryła budynku, materiał oraz detal.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zasadę, że uciążliwe oddziaływanie działalności gospodarczej nie może przekraczać granic terenu, do którego właściciel ma tytuł prawny.
4. Zastosowane rozwiązania projektowo–budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 9

Dla terenów, na których położone są sieci i urządzenia elektroenergetyczne lub planuje się ich lokalizację ustala się:

- W przypadku kolizji z zamierzonym zagospodarowaniem ustala się przebudowę, skablowanie lub przeniesienie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV,
- Zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 15,0 m (po 7,5 m od osi) winno być uzgodnione z właścicielem sieci,
- Sieci SN i NN należy realizować w pasach drogowych – nie dotyczy drogi wojewódzkiej nr 215, realizacja sieci SN i NN zgodnie z obowiązującymi przepisami określonymi w ustawie o drogach publicznych,
- Przyjmuje się możliwość przebudowy i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych nowymi odcinkami sieci lub skablowanie,
- Przyjmuje się możliwość budowy stacji transformatorowych na obszarze planu, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu oraz interesów prawnych właścicieli terenów.

§ 10

Ustala się wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:

- 1 mp / 1 mieszkanie,
- 1 mp / 1 pokój hotelowy (pensjonatowy),
- 1 mp / 50,0 m² pow. użytkowej usług innych niż hotelowe (pensjonatowe), lecz nie mniej niż 1 mp / 1 obiekt i nie mniej niż 1 mp / 5 zatrudnionych

§ 11

1. Ze względu na obecność na obszarze objętym planem infrastruktury telekomunikacyjnej Marynarki Wojennej, projekty planowanych inwestycji muszą być uzgadniane z Dowództwem Marynarki Wojennej oraz Jednostką Wojskową 4934 WEJHEROWO.
2. Na etapie parcelacji gruntów szczegółowe podziały należy uzgodnić z Koncernem Energetycznym ENERGA SA – Oddział w Gdańsku, Zakład Dystrybucji Wejherowo.

§ 12

Ustalenia dla 20 terenów, o których mowa w § 3, wydzielonych na rysunku liniami rozgraniczającymi, zawartych w 8 kartach terenu, są następujące:

KARTA TERENU nr 1					
do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WS-6 położonego w miejscowości Władysławowo					
1. Symbol	01 MN,U 03 MN,U 05 MN,U	2. Powierzchnia	01 MN,U - ok. 1,27 ha	03 MN,U - ok. 1,37 ha	05 MN,U - ok. 1,15 ha
	02 MN,U 04 MN,U 06 MN,U		02 MN,U - ok. 1,00 ha	04 MN,U - ok. 1,52 ha	06 MN,U - ok. 0,38 ha.
3. Przeznaczenie terenu					
Tereny teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej					
4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego					
4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.					
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego					
5.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.					
5.2. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg, parkingów publicznych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.					
5.3. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych i cech podłoża gruntowego.					
5.4. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich lub zacięniały w stopniu możliwie najmniejszym.					
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej					
6.1. Część terenów 04 MN,U i 06 MN,U znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 2 uchwały.					
6.2. Na terenie 06 MN,U znajduje się zabytek nieruchomy chroniony aktem prawa miejscowego (dom mieszkalny przy al. Niepodległości 3 usytuowany na działce nr 294/11) – wszelkie zmiany dotyczące zagospodarowania terenu (w tym sytuowania nośników reklamowych) oraz przebudowy, rozbudowy lub remontów budynków należy uzgodnić z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.					
6.3. Na części terenu 04 MN,U i 06 MN,U obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.					
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych					
Nie dotyczy.					
8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów					
8.1. Linie zabudowy:					
dla terenu	01 MN,U	nieprzekraczalne 8,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej 01 KDZ; nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej 02 KDD i 05 KDD; jak na rysunku planu - jak na rysunku planu			
dla terenu	02 MN,U	odległość od linii rozgraniczającej tereny kolejowe zgodnie z przepisami odrębnymi			
dla terenu	03 MN,U	nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej 02 KDD, 04 KDD i 05 KDD i ul. Stadionowej - jak na rysunku planu			
dla terenu	04 MN,U	nieprzekraczalne 8,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi wojewódzkiej nr 216 - ul. Gdańskiej, nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej 02 KDD, 03 KDD i 06 KDD i ul. Stadionowej, nieprzekraczalne 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny ciągu pieszo-jezdnego 10 KDX - jak na rysunku planu.			
dla terenu	05 MN,U	nieprzekraczalne 8,00 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej 01 KDZ, nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej 02 KDD i 06 KDD - jak na rysunku planu			
dla terenu	06 MN,U	nieprzekraczalne 8,00 m od linii rozgraniczającej tereny drogi zbiorczej 01 KDZ, nieprzekraczalne 6,0 m od linii rozgraniczającej tereny drogi dojazdowej 06 KDD - jak na rysunku planu			
8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30% w stosunku do powierzchni terenu, do którego właściciel posiada tytuł prawny					
8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%.					
8.4. Intensywność zabudowy: nie ustala.					
8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.					
8.6. Wysokość zabudowy: nie więcej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.					
8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza.					
8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, pokrycie dachu: nie określa się.					
8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej 30° – 45°.					
9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych					
9.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.					
9.2. Część terenów 04 MN,U i 06 MN,U znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 2 uchwały.					
10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:					
10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.					
10.2. Minimalna powierzchnia nowo projektowanych działek dla zabudowy wolnostojącej – 800 m ² , dla zabudowy bliźniaczej – 500 m ²					
10.3. Powierzchnia działki dla zabudowy usługowej: minimalna – 500 m ² , maksymalna 2000 m ² .					
10.4. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: dla zabudowy wolnostojącej - 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej - 15,0 m					
10.5. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90°					
10.6. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się scalania działek.					

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogową:
dla **01 MN,U** z terenu drogi zbiorczej 01 KDZ, drogi dojazdowej 02 KDD i 05 KDD, ciągu pieszo-jezdnego 07 KDX, terenu
dla **02 MN,U** z terenu dróg dojazdowych 04 KDD i 05 KDD, ciągu pieszo-jezdnego 07 KDX i 08 KDX, terenu
dla **03 MN,U** z terenu drogi dojazdowej 02 KDD, 04KDD i 05 KDD, ciągu pieszo-jezdnego 08KDX i 09KDX oraz ul. Stadionowej, terenu
dla **04 MN,U** z terenu drogi dojazdowej 02 KDD, 03 KDD i 06 KDD, ciągu pieszo-jezdnego 10KDX oraz ul. Gdańskiej i ul. Stadionowej terenu
dla **05 MN,U** z terenu drogi zbiorczej 01 KDZ, drogi dojazdowej 02 KDD i 06 KDD, terenu
dla **06 MN,U** z terenu drogi zbiorczej 01 KDZ, drogi dojazdowej 06 KDD. terenu
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 10 uchwały.
11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
11.4. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.
11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych.
11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
11.8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: w granicach własnych nieruchomości, docelowo do kanalizacji deszczowej.
11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 14.1. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.
14.2. Wykonywanie robót budowlanych oraz lokalizacja nowej zabudowy na terenie 02 MN,U przyległym do terenów kolejowych musi być zgodne z przepisami odrębnymi.
14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.
14.3. Dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 215.
14.4. Na terenach 01 MN,U; 05 MN,U i 06 MN,U obowiązuje zakaz budowy dodatkowych zjazdów z terenów na drogę wojewódzką nr 215.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU nr 2

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **WS-6 położonego w miejscowości Władysławowo**

1. Symbol	07 U	2. Powierzchnia	0,65 ha
-----------	------	-----------------	---------

3. Przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy usługowej.
Dopuszcza się mieszkania związane z prowadzoną działalnością w liczbie jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce usługowej, o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni usługowej.
Dopuszcza się usługi hotelarskie.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.
5.2. Wody opadowe z powierzchni utwardzonych, dróg, parkingów publicznych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych.
5.3. W przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.
5.4. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich lub zacięniały w stopniu możliwie najmniejszym.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 6.1. Część terenu znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 2 uchwały.
6.3. Na części terenu znajdującego się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
7.2. Nośniki reklamowe: dopuszcza się z wyjątkiem wielkoformatowych nośników reklamowych.
7.3. Tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji.
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
7.5. Zielen: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

- 8.1. Linie zabudowy: nieprzekraczalne 8,0 m od drogi wojewódzkiej nr 216 - ul. Gdańskiej i nieprzekraczalne 6,0 m od terenu drogi dojazdowej 06KDD jak na rysunku planu.
- 8.2. Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu: 30%.
- 8.3. Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%.
- 8.4. Intensywność zabudowy: nie ustala się.
- 8.5. Szerokość elewacji: nie określa się.
- 8.6. Wysokość zabudowy od poziomu terenu do kalenicy:
nie więcej niż 7,0 m dla budynku handlowego,
nie więcej niż 12,0 m dla budynku hotelowego.
- 8.7. Formy zabudowy: wolnostojąca.
- 8.8. Rodzaj i pokrycie dachu: czterospadowy.
- 8.9. Kąt nachylenia połaci dachowej: nie określa się.

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 9.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.
- 9.2. Część terenu znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 2 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 10.1. Obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości: nie występują.
- 10.2. Minimalna powierzchnia działki: jak w stanie istniejącym.
- 10.3. Minimalna szerokość frontów nowo projektowanych działek: nie określa się.
- 10.4. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: nie określa się.
- 10.5. Dopuszcza się wydzielenie terenu pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; dopuszcza się scalenia działek.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogowa: z terenu drogi wojewódzkiej nr 216 - ul. Gdańskiej oraz terenu drogi dojazdowej 06 KDD (dojazd pojazdów zaopatrzenia do obiektu handlowego - wyłącznie od ul. Gdańskiej)
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: jak w § 10.
- 11.3. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej.
- 11.4. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej.
- 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych źródeł z zastosowaniem paliw niskoemisyjnych
- 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 11.7. Odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej.
- 11.8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: w granicach własnych nieruchomości, docelowo do kanalizacji deszczowej.
- 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 14.1. Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej
- 14.2. Dopuszcza rozbiórkę i budowę lub adaptację obiektu zlokalizowanego na terenie oznaczonym 07 U o wysokości nie większej niż 12,0 m od poziomu terenu do kalenicy.
- 14.3. Dopuszcza się remont i modernizację istniejącej zabudowy.
- 14.4. Zakaz lokalizowania nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m².
- 14.5. Dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 215.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU nr 3

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WS-6 położonego w miejscowości Władysławowo

1. Symbol 08 ZP 2. Powierzchnia 0,01 ha

3. Przeznaczenie terenu

Tereny zieleni urządzonej.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

- 4.1. Wszelkie działania inwestycyjne należy realizować z poszanowaniem zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w uchwale.
- 4.2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.
- 5.2. Dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 7.2. Nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji.
- 7.3. Tymczasowe obiekty budowlane: zakaz lokalizacji.
- 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się.
- 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

8. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Nie dotyczy

9. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

- 9.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.

10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Nie określa się.

11. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

- 11.1. Dostępność drogową: z terenu drogi zbiorczej 01 KDZ i ciągu pieszego 12 KX.
- 11.2. Parkingi i miejsca postojowe: zakaz lokalizacji.
- 11.3. Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.
- 11.4. Zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy.
- 11.5. Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.
- 11.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej.
- 11.7. Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.
- 11.8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: w granicach własnych nieruchomości, docelowo do kanalizacji deszczowej.
- 11.9. Gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów.

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie dotyczy.

13. Obszary rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszary wymagające przekształceń i rekultywacji

Nie dotyczy.

14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

- 14.1. Dopuszcza się wydzielenie z terenu powierzchni z przeznaczeniem pod infrastrukturę drogową.
- 14.2. Na terenie 08 ZP obowiązuje zakaz budowy dodatkowych zjazdów z terenów na drogę wojewódzką nr 215.

15. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU nr 4

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WS-6 położonego w miejscowości Władysławowo

1. Symbol 01 KDZ

2. Klasa i nazwa ulicy

Tereny dróg zbiorczych - al. Niepodległości (droga wojewódzka nr 215)

3. Parametry i wyposażenie

- 3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: na rysunku planu.
- 3.2. Przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu
- 3.3. Wyposażenie: chodniki, oświetlenie.
- 3.4. Inne parametry: nie określa się.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

Nie dotyczy.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

- 5.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.
- 5.2. Odprowadzenie wód opadowych – docelowo do kanalizacji deszczowej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

- 6.1. Część terenu znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 2 uchwały.
- 6.2. Na części terenu znajdującego się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- 7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.
- 7.2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 7.3. Tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się.
- 7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się modernizację, przebudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 7.5. Zieleń: dopuszcza się.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

- 8.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.
- 8.2. Część terenu znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 2 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie określa się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU nr 5

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WS-6 położonego w miejscowości Władysławowo

1. Symbol 02 KDD
03 KDD

2. Klasa i nazwa ulicy

Tereny dróg dojazdowych

3. Parametry i wyposażenie

- 3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: na rysunku planu.
- 3.2. Przekrój: nie określa się.
- 3.3. Wyposażenie: nie określa się.
- 3.4. Inne parametry: nie określa się.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

02 KDD z drogą wojewódzką nr 215 (al. Niepodległości).

03 KDD poprzez ul. Stadionową z drogą wojewódzką nr 216 (ul. Gdańską).

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

5.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.

5.2. Odprowadzenie wód opadowych – docelowo do kanalizacji deszczowej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

7.2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

7.3. Tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się.

7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

7.5. Zielen: dopuszcza się.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

8.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Nie określa się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie określa się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU nr 6

do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WS-6 położonego w miejscowości Władysławowo

1. Symbol	04 KDD 05 KDD 06 KDD
------------------	---

2. Klasa i nazwa ulicy

Tereny dróg dojazdowych

3. Parametry i wyposażenie

3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: na rysunku planu.

3.2. Przekrój: nie określa się.

3.3. Wyposażenie: nie określa się.

3.4. Inne parametry: nie określa się.

4. Powiązania z układem zewnętrznym

04 KDD poprzez ul. Stadionową z drogą wojewódzką nr 216 (ul. Gdańską).

05 KDD poprzez teren drogi dojazdowej 02 KDD z drogą wojewódzką nr 215 (al. Niepodległości),

06 KDD z drogą wojewódzką nr 215 (al. Niepodległości).

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

5.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.

5.2. Odprowadzenie wód opadowych – docelowo do kanalizacji deszczowej.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

6.1. Część terenu 06 KDD znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 2 uchwały.

6.2. Na części terenu 06 KDD znajdującego się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.

7.2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

7.3. Tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się.

7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

7.5. Zielen: dopuszcza się.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

8.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.

8.2. Część terenu 06 KDD znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 2 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Nie określa się.

10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie określa się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

0%

KARTA TERENU nr 7	
do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WS-6 położonego w miejscowości Władysławowo	
1. Symbol	07 KDX 08 KDX 09 KDX 10 KDX
2. Klasa i nazwa ulicy	
Tereny ciągów pieszo - jezdnych.	
3. Parametry i wyposażenie	
3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: na rysunku planu.	
3.2. Przekrój: nie określa się.	
3.3. Wyposażenie: nie określa się.	
3.4. Inne parametry: nie określa się.	
4. Powiązania z układem zewnętrznym	
07 KDX poprzez teren drogi dojazdowej 05 KDD, teren drogi dojazdowej 02 KDD z terenem drogi zbiorczej 01 KDZ (droga wojewódzka nr 215 - al. Niepodległości)	
08 KDX poprzez teren drogi dojazdowej 04 KDD, ul. Stadionową z drogą wojewódzką nr 216 (ul. Gdańską).	
09 KDX poprzez teren drogi dojazdowej 04 KDD, ul. Stadionową z drogą wojewódzką nr 216 (ul. Gdańską).	
10 KDX z drogą wojewódzką nr 216 (ul. Gdańską).	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
5.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.	
5.2. Odprowadzenie wód opadowych – docelowo do kanalizacji deszczowej.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
6.1. Część terenu 10 KDX znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 2 uchwały.	
6.2. Na części terenu 10 KDX znajdującego się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.	
7.2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.	
7.3. Tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się.	
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
7.5. Zieleń: dopuszcza się.	
8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów	
8.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.	
8.2. Część terenu 10 KDX znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 2 uchwały.	
9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:	
Nie określa się.	
10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu	
Nie określa się.	
11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej	
Ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.	
12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów	
Nie określa się.	
13. Stawka procentowa	
0%	

KARTA TERENU nr 8	
do Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WS-6 położonego w miejscowości Władysławowo	
1. Symbol	11 KX 12 KX
2. Klasa i nazwa ulicy	
Tereny ciągów pieszych	
3. Parametry i wyposażenie	
3.1. Szerokość w liniach rozgraniczających: na rysunku planu.	
3.2. Przekrój: jednoprzestrzenny.	
3.3. Wyposażenie: nie określa się.	
3.4. Inne parametry: nie określa się.	
4. Powiązania z układem zewnętrznym	
11 KX z drogą wojewódzką nr 216 (ul. Gdańską).	
10 KX z terenem ciągu pieszo-jezdnego 07 KDX	
5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego	
5.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 1 uchwały.	
5.2. Odprowadzenie wód opadowych – docelowo do kanalizacji deszczowej.	
6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
6.1. Część terenu 11 KX znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8 uchwały.	
6.2. Na części terenu 11 KX znajdującego się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.	
7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych	
7.1. Obiekty małej architektury: dopuszcza się.	
7.2. Nośniki reklamowe: w uzgodnieniu z zarządcą drogi.	
7.3. Tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się.	
7.4. Urządzenia techniczne: dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.	
7.5. Zieleń: dopuszcza się.	

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

8.1. Teren położony w otulinie Nadmorskiego Parku Krajobrazowego - obowiązują ustalenia jak w § 8, pkt 1 uchwały.

8.2. Część terenu 11 KX znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej - obowiązują ustalenia określone w § 8, pkt 2 uchwały.

9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

Nie określa się.

10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

Nie określa się.

11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

Ustala się możliwość modernizacji, rozbudowy i budowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci teletechnicznych, informatycznych.

12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

Nie określa się.

13. Stawka procentowa

0%

§ 13

Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Władysławowa do:

- przedstawienia Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną w celu oceny jej zgodności z prawem,
- publikacji uchwały na stronie internetowej gminy,
- umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 13, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Władysławowa
Stefan Klein

Załącznik nr 2
Do uchwały nr XLVII/526/2006
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 11 października 2006 r.

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

WS-6 – (ul. 8 Marca) dla obszaru zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Gdańską (od wschodu), torami kolejowymi (od zachodu), Niepodległości (od północy) oraz ulicą Stadionową (od południa), obręb 3 położonego w miejscowości Władysławowo.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późn. zmian.) art. 7 ust. 1 pkt.1 i 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 142, poz. 1591 z 2001 r z późn. zmian.) i art. 111 ust. 2 pkt.1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. nr 15, poz. 148

z 2003 r. z późn. zmian.) Rada Miejska Władysławowa rozstrzyga co następuje;

1. Na obszarze objętym wyżej wymienionym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje się inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
 - a) budowa publicznych ulic lokalnych i dojazdowych,
 - b) budowa sieci infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i oświetlenia projektowanych w pasach ulic publicznych.
2. Inwestycje wymienione w pkt.1 są zadaniem własnym gminy i będą realizowane;
 - z budżetu gminy,
 - przy współ finansowaniu ze środków NFOŚiGW i WFOŚiGW,
 - przy współ finansowaniu z funduszy strukturalnych UE,
 - w ramach partnerstwa PUBILCZNO-PRYWATNEGO,
 - z innych źródeł.
3. Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

Załącznik nr 3
Do uchwały nr XLVII/526/2006
Rady Miejskiej Władysławowa
z dnia 11 października 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

WS-6 – (ul. 8 Marca) dla obszaru zlokalizowanego pomiędzy ulicami: Gdańską (od wschodu), torami kolejowymi (od zachodu), Niepodległości (od północy) oraz ulicą Stadionową (od południa), obręb 3 położonego w miejscowości Władysławowo.

Rada Miejska Władysławowa, po zapoznaniu się z uwagą z dnia 22.06.2006 r. Pana Mirosława Podszewika zam. ul. Żwirki i Wigury 2A Świecie uwzględnioną częściowo przez Burmistrza Miasta Władysławowa, postanawia:

- odrzuć następujące uwagi dotyczące:
 - wysokości zabudowy – 6 kondygnacji nadziemnych (do 25,0 m wysokości)
 - lokalizacji obiektu handlowo usługowego parterowego lub wielokondygnacyjnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

uwzględnić następujące uwagi dotyczące:

- powierzchni zabudowy ok. 920 m²
- możliwości realizacji podpiwniczenia oraz lokalizacja miejsc parkingowych wokół obiektu lub w kondygnacji obiektu'

oraz uwzględnić częściowo uwagę dotyczącą możliwości dojazdu zarówno przez istniejące wjazdy od ulicy Gdańskiej jak i od ulicy Dettlaffa poprzez wprowadzenie do tekstu planu (Karta terenu nr 2, pkt. 11.1.) zapisu następującej treści „dojazd pojazdów zaopatrzenia do obiektu handlowego – wyłącznie od ul. Gdańskiej”.

588

UCHWAŁA Nr VII/343/06 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 15 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Niedamowo, na terenie gminy Kościerzyna.

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kościerzyna uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna” (uchwalonego Uchwałą Nr VIII/ 295/ 2002 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 10.10.2002 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Niedamowo z wyłączeniem planów miejscowych uchwalonych po 1 stycznia 1995 r. (obowiązujące):
 - 1) Uchwała Nr V/185/97 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 14 sierpnia 1997 r. dla obszaru działek geodezyjnych: 137/11, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 334, 335, 336, 337 (Dz. U woj. gdańskiego z 1998 r. Nr 19 poz. 65),
 - 2) Uchwała Nr III/84/2000 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 16 marca 2000 r. dla obszaru działek geodezyjnych: 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29/1, 29/2, 44, 45, 53/1, 53/2, 54, 56, 57/2, 57/3, 57/4 (Dz. U woj. pomorskiego z 2000 r. Nr 56 poz. 351),
 - 3) Uchwała Nr I/189/2002 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 15 lutego 2002. dla obszaru działek geodezyjnych: 16/2, 17/2, 18/1, 18/2, 19. 29/2, 41/4, 42/1, 42/2, 43, 46, 49/5, 50/1, 50/2, 92, 93, cz. 13, cz. 17/1, cz. 47, cz. 48, cz. 50/4 (Dz. U woj. pomorskiego z 2002 r. Nr 44 poz. 1042,

4) Uchwała Nr VI/87/2003 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 26 września 2003 r. dla obszaru działek geodezyjnych: 139/3 (Dz. U woj. pomorskiego z 2004 r. Nr 18 poz. 382),

5) Uchwała Nr VIII/211/2004 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 08 listopada 2004 r. dla obszaru działek geodezyjnych: 18/1, cz. 19, cz. 57/2, 57/4 (Dz. U woj. pomorskiego z 2004 r. Nr 148 poz. 2653) zwany dalej „planem”.

2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:5000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 1055ha.

§ 2

1. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).
2. Nie ustala się w planie zakresu ustaleń określonego z art. 15 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).

§ 3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych – kart terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
 - 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,;
 - 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
4. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci kart terenów. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych dróg określają:
 - 1) Przeznaczenie terenu;
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.;
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie ustala się zasad szczegółowych lub obowiązują wyłącznie ustalenia ogólne, a numeracja grup ustaleń staje się nieciągła.
5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych – dróg określają:
- 1) Przeznaczenie terenu
 - 2) Klasyfikację funkcjonalno–techniczną
 - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego
 - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym
 - 5) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
6. Ustalenia graficzne zawarte są na załącznikach:
- 1) Rysunek planu w skali 1:2000 zał. nr 1 obejmujący obszar zainwestowany wsi Niedamowo oraz tereny eksploatacji surowców mineralnych;
 - 2) Rysunek planu w skali 1:5000 (cały obszar opracowania, z wyłączeniem obszaru objętego opracowaniem przedstawionym na załączniku nr 1) – zał. nr 2;
 - 3) Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu w skali 1:2000– zał. nr 3.
7. Na załącznikach graficznych – Rysunkach planu zał. od nr 1 do nr 2 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:
- 1) granica obrębu geodezyjnego Niedamowo – granica opracowania planu;
 - 2) granice obszarów opracowanych szczegółowo w skali 1:2000;
 - 3) granice obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych po 1995 r. – wyłączone z niniejszego opracowania;
 - 4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) granica filara ochronnego złoża,
 - 7) strefa ochronna wokół cmentarza,
 - 8) oznaczenia (literowo – cyfrowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
 - 9) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
R – tereny rolnicze,
R/ZL – tereny rolnicze, tereny lasów, tereny zieleni

urządzonej, w tym: ZC – cmentarze, ZP – zieleni parkowa, ZD – ogrody działkowe; istniejąca zabudowa zagrodowa w terenach rolniczych, RM – zabudowa zagrodowa, MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, MW/ZP zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z zielenią parkową, ZR – zabudowa rekreacyjna, MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa, U – zabudowa usługowa, w tym UO – usługi oświaty, US – tereny sportu i rekreacji, PG – tereny eksploatacji kruszyw naturalnych, RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, WS – tereny wód powierzchniowych, W – teren infrastruktury technicznej (ujęcie wody), tereny komunikacyjne, w tym: KDL – publiczna droga lokalna, KDD – publiczna droga dojazdowa, KDW – droga wewnętrzna,

- 10) pomniki przyrody wraz ze strefą ochronną (15 m);
 - 11) Polaszkowski Obszar Chronionego Krajobrazu;
 - 12) planowane pomniki przyrody;
 - 13) planowane powiększenie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 14) granice terenu i obszaru górniczego (Niedamowo II);
 - 15) pas zieleni izolacyjno–krajobrazowej wymagany w urządzeniu terenu;
 - 16) obszary i obiekty o wartościach historycznych objęte ochroną ustaleniami planu, w tym: układ przestrzenny – zespół dworsko–parkowy, strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo, obiekty I poziom ochrony obiekty II poziom ochrony obiekty III poziom ochrony;
 - 17) strefy ochrony archeologicznej.
- Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.

8. Na załączniku graficznym nr 3 – „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu” w skali 1:2000 pokazano zasadę, schemat przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz orientacyjną lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących obszar opracowania. Pokazanego przebiegu sieci nie należy utożsamiać z obowiązującą w projekcie budowlanym lokalizacją danego urządzenia czy sieci.

§ 4

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) działka budowlana – nieruchomość gruntowa (składająca się z jednej lub więcej działek gruntu) stanowiąca integralną całość przestrzenną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych;

- 2) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [m²] lub [%];
- 3) powierzchnia biologicznie – czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, gospodarczej, garaży itp.), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych, podestów, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych;
- 5) okolo – w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach lub stopniach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru;
- 6) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów;
- 7) główne połączenie dachu – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połączeń dachu nie stanowią w szczególności zadaszania części wejściowej, lukarny, zadaszania balkonów i tarasów, itp.
- 8) główna bryła budynku – zasadnicza bryła budynku stanowiąca min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowiącą głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże dobudowane, schody, ganki, itp.
- 9) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
- 10) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątnięcia budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości.
- 11) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne, posiadająca kwalifikacje rolnicze i zamieszkała w gminie Kościerzyna), oraz w gospodarstwach leśnych, w tym w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony: zespół dworsko–parkowy, strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo, obiekty o wartościach kulturowych chronione ustaleniami planu, strefy ochrony archeologicznej; zasady ich ochrony określone są w § 7 niniejszej Uchwały.
2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
3. Wprowadza się obowiązek realizacji wymaganych ciągów zieleni izolacyjno–krajobrazowej, oddzielających tereny baz produkcji rolniczej (RU) od terenów zabudowy mieszkaniowej, i terenów otwartych: rolniczych i leśnych i wód powierzchniowych oraz drogi powiatowej, w miejscach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały – Rysunku Planu.
4. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
2. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska.
3. Na terenie obszaru opracowania występują obiekty i obszary objęte ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami) – granice obszarów i lokalizacje obiektów pokazano na załącznikach graficznych:

- 1) Polaszkowski Obszar Chronionego Krajobrazu (obowiązują ustalenia rozporządzenia nr 5/05 Wojewody Gdańskiego z dnia 24 marca 2005r (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego nr 29, poz. 585);
- 2) pomniki przyrody:
 - a) Nr 859 (wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody) topola biała – ustanowiony Rozporządzenie Woj. Gdańskiego nr 1/92 z dn. 17.02.1992 r.;
 - b) Nr 860 (wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody) dwa drzewa lipa drobnolistna i lipa drobnolistna – ustanowiony Rozporządzenie Woj. Gdańskiego nr 1/92 z dn. 17.02.1992 r.;
 - c) Nr 865 (wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody) dwa drzewa: dąb szypułkowy i robinia akacjowa – ustanowiony Rozporządzenie Woj. Gdańskiego nr 1/92 z dn. 17.02.1992 r.;
4. Na terenie obszaru opracowania występują obiekty i obszary planowane do objęcia ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami) – granice obszarów i lokalizacje obiektów pokazano na załącznikach graficznych:
 - 1) Pomniki przyrody;
 - 2) Powiększenie Przywidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 3) W przypadku ustanowienia formy ochrony Uchwałą Rady Gminy, Rozporządzeniem Wojewody lub innymi aktami wykonawczymi obowiązują ustalenia określone w powołanym akcie prawa miejscowego.
5. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w § 10 niniejszej Uchwały;
6. W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, w szczególności masztów i anten telefonii komórkowej.

§ 7

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące obszary i obiekty objęte ochroną zapisami niniejszego planu – obszary i obiekty zaznaczono na załączniku graficznym do niniejszej Uchwały: Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, w obrębie którego obowiązują:

przedmiotem ochrony są: historyczne podziały własnościowe, historyczny układ komunikacyjny, układ zabudowy w zagrodach, obiekty małej architektury oraz historyczna zieleń związana z zabudową i układem komunikacyjnym,

w obrębie zabudowy zagrodowej obowiązuje wymóg zachowania podwórza – budynek główny (mieszkalny) sytuować wzdłuż drogi kalenicowo (kalenica równoległa do drogi dojazdowej) a zabudowania inwentarskie i gospodarcze sytuować wokół podwórza kalenicowo lub szczytowo (równoległe lub prostopadłe w stosunku do drogi dojazdowej),

zabytkowa zieleń wysoka w obrębie strefy wymaga ochrony, wycięcie drzew należy uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, obowiązuje zakaz stosowania form architektonicznych spoza obszaru kulturowego regionu Kaszub, wszystkie zmiany sposobu zagospodarowania, budowa, rozbudowa, odbudowa budynków wymaga uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;

Obszary i obiekty chronione ustaleniami planu – układ przestrzenny – zespół dworsko parkowy „Niedamowo” – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, w obrębie którego obowiązuje:

przedmiotem ochrony jest historyczny układ przestrzenny założenia dworsko-parkowego, z elementami struktury: historyczną zabudową i zielenią, nakaz kontynuowania tradycji miejsca poprzez zachowanie tradycyjnych zasad kształtowania przestrzeni, architektury i jej otoczenia przyrodniczego; kontynuowania tradycji budowlanej poprzez utrzymanie (w przypadku modernizacji) i stosowanie (w przypadku przebudowy i rozbudowy) zasad kształtowania tradycyjnej bryły i form nawiązujących do form tradycyjnych w regionie,

zieleń w obrębie obszaru wymaga ochrony, wycięcie drzew oraz zabiegi pielęgnacyjne należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

przed podjęciem działań inwestycyjnych opracować koncepcję zagospodarowania terenu dla całego układu przestrzennego – koncepcję zagospodarowania terenu uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków,

dla terenu 32. ZP ustala się wymóg opracowania projektu rewaloryzacji i adaptacji parku, który należy opracować jako element koncepcji zagospodarowania terenu dla całego zespołu dworsko-parkowego, zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, zakaz lokalizacji ogrodzenia terenu 31.MW/ZP od strony parku, chyba, że możliwość oddzielenia przestrzennego wykaże koncepcja zagospodarowania terenu dla całego zespołu dworsko-parkowego, wszystkie zmiany zagospodarowania terenu uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków, postuluje się likwidację substandardowej zabudowy i zainwestowania,

postuluje się objęcie ochroną prawną poprzez wpisanie do rejestru zabytków nieruchomości województwa obszaru parku – teren 32.ZP,

postuluje się promocję obiektów i całego założenia w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością.

Obiekty chronione ustaleniami planu – I poziom ochrony (zaznaczone na rys planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) w obrębie których ustala się:

przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, materiały budowlane i kolorystyka obiektów,

rozbudowę, dobudowę i modernizację oraz zmiany kolorystyki obiektów uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków,

wszystkie zmiany zagospodarowania w granicach terenu zabytkowego uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków

postuluje się promocję obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością.

Obiekty chronione ustaleniami planu oraz zespół zabudowy (zaznaczone na rys planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) – II poziom ochrony, w obrębie których ustala się:

przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, forma architektoniczna, detal architektoniczny, kształt otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej,

dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, projekt rozbudowy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków,

postuluje się promocję obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością

Obiekty chronione ustaleniami planu (zaznaczone na rys planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) – III poziom ochrony, w obrębie których ustala się:

przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu,

dopuszcza się rozbudowę budynków na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, projekt rozbudowy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków,

Strefy ochrony archeologicznej – zaznaczone na załączniku graficznym nr 2 Rysunku planu do niniejszej Uchwały, w obrębie których obowiązuje:

ustala się wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych w przypadku planowanej inwestycji,

konieczność nadzoru archeologicznego w przypadku zmiany dotychczasowego sposobu użytkowania terenu,

projektowane zmiany muszą być uzgadniane z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku

2. W obrębie zabudowy zagrodowej (RM), zabudowy mieszkaniowej (MN), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U), zabudowy usługowej i usług sportu i rekreacji (U, US), zieleni publicznej (ZC, ZP) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, postuluje się stosowanie, zwłaszcza w

strefie ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo, ogrodzeń do wysokości 1,5 m drewnianych, drewnianych na podmurówce oraz z siatki stalowej podsadzanej żywopłotem.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w stawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami); są to tereny:
 - 1) 14.U – teren istniejącego kościoła,
 - 2) 32.ZP – istniejący zabytkowy park w zespole dworsko-parkowym,
 - 3) 33.UO – istniejąca szkoła,
 - 4) 36.ZC – istniejący cmentarz, wraz z planowanym powiększeniem,
 - 5) 39.US – projektowany teren sportu i rekreacji,
 - 6) tereny dróg publicznych
2. Ustala się wymóg kształtowania terenów, wymienionych w pkt. 1 jako przestrzeni ogólnodostępnych służących zaspokojeniu potrzeb mieszkańców wsi Niedamowo oraz mieszkańców innych wsi gminy Kościerzyna.
3. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów dla poszczególnych terenów.

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

W obszarze opracowania planu występują tereny i obszary górnicze zgodnie z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami): fragment terenu i obszaru górniczego Niedamowo II – granicę zaznaczono na zał. nr 1 do niniejszej Uchwały.

W obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001 r. (Dz. U. nr 115 poz. 1229, z późniejszymi zmianami) Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r w sprawie określania, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze:

strefa ochronna wokół istniejącego cmentarza, wraz z powiększeniem jego obszaru (teren 36.ZC) wynosi 50 m – obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych; zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych w odległości 500 m wokół istniejącego cmen-

tarza, wraz z powiększeniem jego obszaru (teren 36.ZC).

Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 7,08 ha, w tym o powierzchni i w klasach:

RV – 1,37 ha,
RVI – 4,16 ha;
PsV – 0,38 ha
PsVI – 0,23 ha;
N – 0,94 ha.

5. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne o powierzchni 4,81 ha za zgodą Marszałka województwa pomorskiego Decyzja nr DROWOŚ.IV.7323–54/2006 z dnia 11 lipca 2006 r.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) Tereny objęte planem są zaopatrywane w wodę z wodociągu wiejskiego zaopatrywane w wodę z istniejącego ujęcia wody – teren 2.W;
- 2) Nie przewiduje się wzrostu zapotrzebowania na wodę i zaopatrzenie obszaru planu będzie według dotychczasowych zasad
- 3) Zabudowa siedliskowa w terenach rolniczych będzie zaopatrywana w wodę z indywidualnych studni, docelowo przewiduje się włączenie istniejącej zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej.
- 4) Schemat sieci wodociągowych na terenie objętym planem ilustruje załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.

2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi

Tereny objęte planem nie posiadają kanalizacji sanitarnej – ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych.

Projektuje się kanalizację sanitarną w systemie grawitacyjno–pompowym dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy do istniejącej oczyszczalni ścieków w m. Wieki Klincz, po jej rozbudowie (poza obszarem opracowania planu); Tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do istniejącej oczyszczalni ścieków w miejscowości Wielki Klincz;

Schemat sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalizację urządzeń związanych z odprowadzaniem ścieków sanitarnych na terenie objętym planem ilustruje załącznik do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.

3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych

- 1) Tereny objęte planem nie posiadają sieci kanalizacji deszczowej;

- 2) Wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, wody deszczowe z terenów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami prawa;
- 3) Docelowo istnieje możliwość budowy kanałów deszczowych w głównych drogach dojazdowych;
- 4) Fragmentaryczne układy sieci kanalizacji deszczowej dla poszczególnych terenów należy opracować na etapie projektów budowlanych.

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną

- 1) W obszarze planu znajdują się stacje transformatorowe oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV, sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
- 2) Ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
- 3) Lokalizację stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych ŚN dla obszaru opracowania ilustruje załącznik graficzny do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.

5. W zakresie zasilania w ciepło

- 1) Zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło – z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) Nie przewiduje się gazyfikacji obszaru planu.

7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej:

- 1) Tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych;
- 2) Rozbudowa sieci telekomunikacyjnych jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej. Ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.

8. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi;
- 2) Gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 3) Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego przyjęto:

- 1) Powiązania zewnętrzne komunikacyjne są realizowane poprzez drogę powiatową Nr 2413G Sarnowy–Dębogóry–Niedamowo–Liniewo w klasie drogi lokalnej;

- 2) Po drodze powiatowej mogą poruszać się pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś do 78,4kN (8t); przystosowanie drogi do nacisku na pojedynczą oś 98kN lub 112,7kN powinno odbyć się na koszt i staraniem zainteresowanych stron;
 - 3) Wydzielone drogi publiczne KDL, KDD są ogólnodostępne, służą obsłudze komunikacyjnej przylegających do nich terenów zabudowy; dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na działki budowlane;
 - 4) W przypadku przebudowy drogi powiatowej (KDL) lokalizacja oraz parametry zjazdów mogą ulec zmianie – wszelkie powiązania komunikacyjne uzgodnić z właściwym zarządcą drogi
 - 5) Na obszarze planu wyróżnione zostały ulice proponowane jako drogi wewnętrzne, służące obsłudze komunikacyjnej zespołów zabudowy, dopuszcza się bezpośrednio zjazdy na działki budowlane;
 - 6) Obsługa komunikacyjna istniejących terenów zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych z dróg wewnętrznych w terenach rolniczych;
 - 7) Dla sieci ulic lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych zaleca się aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego;
 - 8) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub wg istniejących wydziałów geodezyjnych;
 - 9) Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów komunikacyjnych.
2. Przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- 1) Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz mieszkaniowe typu zagrodowego:
— 1–2 msc. post./ mieszkanie
Wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie na warunkach określonych w zasadach realizacji wyróżnionych terenów zabudowy
 - 2) Dla zabudowy usługowej w zależności od programu użytkowego, lokowane na działce związanej z inwestycją (działka budowlana na której realizowana jest inwestycja) (dane minimalne):
— obiekty handlowo – usługowe 2 msc. post./100 m. kw. pow. użytkowej
— hotele, pensjonaty 5 msc. post./10 łóżek
— restauracje kawiarnie 10 msc.post./ 100 msc. konsumpc.
 - 3) Tereny produkcyjne i usługowo–produkcyjne w zależności od programu użytkowego:
— min. 2 msc. post./ 100 m. kw. pow. użytkowej oraz
— 10 msc. post./ 100 zatrudnionych

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 12

Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych)

1. Karta terenu 1.RU, 30.RU (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych,
 - b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa, zabudowa produkcyjna, magazyny i składy,
 - c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
teren 30.RU położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały, teren 30.RU stanowi część układu przestrzennego zespołu dworsko–parkowego– granicę układu przestrzennego zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały; w terenie 30.RU znajdują się obiekty chronione ustaleniami niniejszego planu – zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 30.RU zaznaczona na zał. graf. nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - b) gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 12 m – trzy kondygnacje nadziemne, nie reguluje się geometrii dachu,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych (dotyczy również wiat) – 60%,
 - d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - e) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
 - b) dla terenu 30.RU podział jest dopuszczalny, jeżeli jego możliwość wykaże koncepcja zagospodarowania terenu dla całego zespołu dworsko–parkowego;

- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) ustala się stawkę 0%.
2. Karta terenu 2.W (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej – ujęcie wody,
funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i małej architektury,
dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
 - 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) ustala się stawkę 0%.
3. Karta terenu 3.MW (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały),
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
funkcje dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie;
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
obowiązuje zakaz zwiększania powierzchni zabudowy o nową powierzchnię mieszkalną oraz zakaz realizacji nowej kondygnacji nadziemnej,
gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: wysokość zabudowy max 4 m, geometrii dachu nie ustala,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy granicy działki od strony dróg publicznych,
w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszcza się scalanie działek,
b) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) ustala się stawkę 0%.
4. Karta terenu 40.MN, 41.MN, 43.MN (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały),
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
 - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) część terenu 40.MN, 41.MN, 43.MN znajduje się w strefie ochronnej istniejącego cmentarza wraz z planowanym powiększeniem jego obszaru – 50 m od granic terenu cmentarza – granica zaznaczona na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - b) oraz 6 m od drogi 004.KDD zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - c) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu: ustala się wymóg

- realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- d) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- e) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
- f) jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian – drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,
- g) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu na jednej działce budowlanej oraz maksymalnie dwóch budynków o funkcji dopuszczalnej,
- h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- i) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 25%,
- j) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy frontowej granicy działki,
- k) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się scalanie działek,
- b) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0% dla terenów 40.MN i 41 MN, ustala się stawkę 30% dla terenów 43.MN.
5. Karta terenu 5.R, 12.R, 17.R, 22.R, 27.R, 37.R, 44.R, 50.R, 52.R, 53.R, (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały),
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
- b) funkcje dopuszczalne: zalesienia terenów rolniczych, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej oraz prowadzeniu gospodarki rolnej;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) tereny 5.R, 12.R, 17.R, 26.R, 37.R, 44.R położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) część terenu 5.R znajduje się w strefie ochronnej istniejącego cmentarza wraz z planowanym powiększeniem jego obszaru – 50 m od granic terenu cmentarza – granica zaznaczona na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury,
- c) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się stawkę 0%.
6. Karta terenu 4.ZD, 6.ZD, 7.ZD, 8.ZD (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny ogrodów działkowych,
- b) funkcje dopuszczalne: zieleń urządzona: parkowa, zieleńce i skwery, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych
- c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz zmiana sposobu użytkowania na cele mieszkalne;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,

- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje od terenu 003.KDL – 8 m zaznaczona na zał. graf. nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - b) zabudowa na indywidualnych działkach ogrodów nie może przekroczyć parametrów i wskaźników określonych dla altan i budynków gospodarczych związanych z prowadzeniem rodzinnych ogrodów działkowych,
 - c) nie ustala się gabarytów zabudowy ani geometrii dachów,
 - d) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
dopuszcza się scalanie działek,
zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych,
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
7. Karta terenu 10.MW, (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały),
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) teren 10.MW położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
część terenu 10.MW znajduje się w strefie ochronnej istniejącego cmentarza wraz z planowanym powiększeniem jego obszaru – 50 m od granic terenu cmentarza – granica zaznaczona na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 12 m – trzy kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 35°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: wysokość zabudowy max 4 m, geometrii dachu nie ustala,
w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%, maksymalna powierzchnia zabudowy 50%, dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy granicy działki od strony dróg publicznych,
w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
dopuszcza się scalanie działek,
zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
 - 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
a) ustala się stawkę 0%.
8. Karta terenu 9.MN/U, 11.MN/U, 13.MN/U, 15.MN/U, 20.MN/U, 34.MN/U, 38.MN/U (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały, w terenach 13.MN/U, 15.MN/U, 34.MN/U występują obiekty chronione ustaleniami planu – zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
część terenu 33.MN/U znajduje się w strefie ochronnej istniejącego cmentarza wraz z planowanym powiększeniem jego obszaru – 50 m od granic terenu cmentarza – granica zaznaczona na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały
obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 002. KDL – 8 m oraz od drogi 004.KDD 6 m zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian – drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,
maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 25%,
ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu na jednej działce budowlanej oraz maksymalnie dwóch budynków o funkcji dopuszczalnej,
minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni min 1500 m², ograniczenie wielkości nie dotyczy wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 30%.
9. Karta terenu 14.U (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego – kościół,
b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu handlu, oświaty i wychowania, zabudowa mieszkaniowa towarzyszące funkcji podstawowej, parking towarzyszący funkcji podstawowej, zieleń urządzona – parki, zieleńce i skwery; lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały, w terenie występują obiekty chronione ustaleniami planu – zaznaczone na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
teren jest terenem przestrzeni publicznych; dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ustala się wymóg zachowania dla całego terenu jednolitej formy architektonicznej i kolorystyki obiektów,
zakaz lokalizacji nośników reklamowych, dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, przy zachowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy zaznaczonej na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
zieleń w obrębie terenu złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo, min 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować zielenią wysoką;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi 002.KDL 8 m zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;

- ustala się wymóg ogrodzenia terenu, z wykluczeniem zastosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: max dopuszczalna wysokość zabudowy 15 m – głównej bryły budynku, nie dotyczy ewentualnej wieży, dzwonnicy, itp., które mogą stanowić maksymalnie 20% rzutu budynku; nie ustala się geometrii dachu,
gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połączeniach, kąt nachylenia głównych połączeń dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
dla obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych max. wysokości zabudowy 4 m, nie reguluje się gabarytów obiektów ani geometrii dachów,
jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian – drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,
maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 20%,
minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych.
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
a) ustala się stawkę 0%.
10. Karta terenów: 16.WS, 28.WS (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały), 62.WS, 63.WS, 64.WS (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) teren 16.WS położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
b) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących rekreacji, takich jak: pomosty, przystanie wodne, urządzenia plaży, itp.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
a) ustala się stawkę 0%.
11. Karta terenu 18.RM, 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.RM, 48.RM, 49.RM, 51.RM, 54.RM, 55.RM, (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa
b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
c) funkcje wykluczone: lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
a) tereny 18.RM, 22.RM, 23.RM, 24.RM, 25.RM położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
b) w terenach 23.RM, 24.RM, 25.RM, 26.RM występują obiekty chronione ustaleniami planu – zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych wg przepisów szczególnych jak dla obszaru zabudowanego, od drogi 002.KDL 8 m zaznaczona na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użyt-

- kowym, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- c) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy max 10 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jednospadowy lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- d) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu na jednej działce budowlanej,
- e) ustala się zasadę lokalizacji budynku mieszkalnego we frontowej części działki budowlanej, budynki o funkcji gospodarczej i inwentarskiej lokalizować za budynkiem głównym,
- f) jako materiały budowlane zaleca się stosowanie naturalnych materiałów budowlanych: wykończenie ścian – drewno, cegła, tynki w kolorach białym, beżowym, itp.; pokrycie dachu – dachówka (matowa) w kolorze naturalnej dachówki ceramicznej lub w odcieniach brązu i grafitu, drewno lub strzecha,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 40%,
- h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
- i) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy frontowej granicy działki,
- j) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się scalanie działek,
- b) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się stawkę 0%.
12. Karta terenu 19.ZR, 21.ZR, 42.ZR (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna,
- b) funkcje dopuszczalne: garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, z wyłączeniem hodowli zwierząt, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz zmiana sposobu użytkowania na cele mieszkalne;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: rzut budynku o powierzchni zabudowy max 30 m²; wysokość zabudowy max 4 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu na jednej działce budowlanej oraz jednego budynku o funkcji dopuszczalnej,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 20%,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy frontowej granicy działki,
- w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- Gmina nie zapewnia dostawy wody i odbioru ścieków sanitarnych;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- dopuszcza się scalanie działek,
- zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę 30%.
13. Karta terenu 29.U, 35.U (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia
funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, z wykluczeniem hodowli zwierząt inwentarskich, lokalizacja urządzeń i sieci,
funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
tereny położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały, teren 29.U stanowi część układu przestrzennego zespołu dworsko–parkowego postulowanego do wpisania do rejestru zabytków województwa – granicę układu przestrzennego zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
teren 34.U znajduje się w strefie ochronnej istniejącego cmentarza wraz z planowanym powiększeniem jego obszaru – 50 m od granic terenu cmentarza – granica zaznaczona na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnej,
gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej – zabudowa gospodarcza i garaże: rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 20%,
ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu na jednej działce budowlanej oraz maksymalnie dwóch budynków o funkcji dopuszczalnej – zabudowa gospodarcza i garaże,
minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%,
w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
dopuszcza się scalanie działek,
dopuszcza się podział terenu 34.U na dwie działki, pod warunkiem dojazdu do każdej z działek od strony dróg publicznych: 002.KDL i 004.KDD, dla terenu 29.U obowiązuje zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, jeżeli ich możliwość wykaże koncepcja zagospodarowania terenu dla całego zespołu dworsko–parkowego;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
ustala się stawkę 0% dla terenu 29.U,
ustala się stawkę 30% dla terenu 35.U.
13. Karta terenu 31.MW/ZP (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały),
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z zielenią parkową towarzyszącą budynkowi dawnego dworu w założeniu dworsko–parkowym,
 - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren stanowi część układu przestrzennego zespołu dworsko–parkowego granicę układu przestrzennego zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
 - b) w terenie znajduje się obiekt chroniony ustaleniami planu I poziom ochrony– obiekt zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
ustala się wymóg ochrony istniejącego budynku dawnego dworu w założeniu dworsko–parkowym, zakres robót budowlanych – odbudowa, rozbudowa, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania oraz prace remontowe dotyczące zewnętrznej bryły

- objektu, przy obiekcie należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%, maksymalna powierzchnia zabudowy 30%, dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych, jeżeli ich możliwość wykaże koncepcja zagospodarowania terenu dla całego zespołu dworsko–parkowego;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
14. Karta terenu 32.ZP (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, zieleń parkowa, zieleńce i skwery,
 - b) funkcja dopuszczalna: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) ustala się wymóg ochrony istniejących drzew;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały, teren stanowi część układu przestrzennego zespołu dworsko–parkowego– granicę układu przestrzennego zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, których lokalizacja jest uzależniona od rozstrzygnięć projektu zagospodarowania parku,
 - c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo–handlowych których lokalizacja jest uzależniona od rozstrzygnięć projektu zagospodarowania parku;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, maksymalna wysokość obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów usługowo–handlowych 4 m, nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachu, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: zakaz podziału terenu na działki budowlane za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych; jeżeli ich możliwość wykaże koncepcja zagospodarowania terenu dla całego zespołu dworsko–parkowego;
- 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów o funkcji usługowo–handlowej związanej z podstawową funkcją terenu;
 - b) ustala się termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu na 30 dni od momentu rozpoczęcia budowy;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: ustala się stawkę 0%.
15. Karta terenu 33.UO (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu usług oświaty,
 - b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu usług wychowania, opieki społecznej, kultury, administracji, obsługi rekreacji, zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
 - b) w terenie występują obiekty chronione ustaleniami planu – zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ustala się wymóg zachowanie dla

- całego terenu jednolitej formy architektonicznej i kolorystyki obiektów,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) część terenu znajduje się w strefie ochronnej istniejącego cmentarza wraz z planowanym powiększeniem jego obszaru – 50 m od granic terenu cmentarza – granica zaznaczona na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
- b) nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują od strony drogi 004.KDD 6 m,
- c) gabaryty zabudowy funkcji usługowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynku w kształcie litery L, T, U, itp.,
- d) geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- e) gabaryty zabudowy gospodarczej: wysokość zabudowy max 4 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków gospodarczych,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 40%,
- g) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się stawkę 0%.
16. Karta terenu 36.ZC (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: cmentarz,
- b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu handlu i kultu religijnego – kaplica cmentarna, parking towarzyszący funkcji podstawowej, zieleń urządzona – parki, zieleńce i skwery; lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz usługi nauki, kultury, oświaty, zdrowia i opieki społecznej, rekreacji i wypoczynku;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
- b) w terenie występują obiekty chronione ustaleniami planu – zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały;
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- a) teren jest terenem przestrzeni publicznych;
- b) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ustala się wymóg zachowanie dla całego terenu jednolitej formy architektonicznej i kolorystyki obiektów,
- c) zakaz lokalizacji nośników reklamowych,
- d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- e) zieleń w obrębie terenu złożona z gatunków adekwatnych siedliskowo, min 50% powierzchni biologicznie czynnej zagospodarować zielenią wysoką;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) ustala się wymóg ogrodzenia terenu, z wyłączeniem zastosowania ogrodzenia z prefabrykatów betonowych,
- b) powierzchnia parkingu max 10% powierzchni terenu,
- c) gabaryty zabudowy: max dopuszczalna wysokość zabudowy 12 m – głównej bryły budynku (nie dotyczy ewentualnej wieży, dzwonnicy, itp.), nie reguluje się geometrii dachu,
- d) dla obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych max. wysokości zabudowy 4 m, nie reguluje się gabarytów obiektów ani geometrii dachów,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu około 200 m² (nie dotyczy obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych),
- f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
- g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę 0%.
17. Karta terenu 39.US (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji,
 - funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa z zakresu usług kultury i handlu towarzyszące podstawowej funkcji terenu, zabudowa usługowa z zakresu kultury, oświaty i wychowania, zabudowa gospodarcza towarzysząca podstawowej funkcji terenu, zieleń urządzonej, zieleńce i skwery, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
 - funkcje wykluczone: zabudowa mieszkaniowa
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Niedamowo – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
- 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- teren jest terenem przestrzeni publicznych;
 - dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, ustala się wymóg zachowanie dla całego terenu jednolitej formy architektonicznej i kolorystyki obiektów,
 - dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych,
 - dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- część terenu znajduje się w strefie ochronnej istniejącego cmentarza wraz z planowanym powiększeniem jego obszaru – 50 m od granic terenu cmentarza – granica zaznaczona na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - gabaryty zabudowy: wysokość zabudowy maksymalnie 5 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 35°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
- dla obiektów małej architektury oraz tymczasowych obiektów usługowo-handlowych max. wysokości zabudowy 4 m, nie ustala się gabarytów obiektów ani geometrii dachów,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy terenu około 300 m² (nie dotyczy budowli związanych z podstawową funkcją terenu, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów usługowo-handlowych),
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę 0%.
18. Karta terenu 46.PG, 56.PG (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych,
funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
obowiązuje zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczych związanych z podstawową funkcją terenu nietrwale związanych z gruntem (sanitariaty – ustępy suche, wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, itp.), dla terenu 46.PG ustala się filar ochronny złoża 100 m od rzeki Kamionki i o szerokości 10 m od strony drogi 008.KDD oraz linii elektroenergetycznej ŚN – zaznaczony na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- ustala się stawkę 30%.

19. Karta terenów: 45.R/ZL, 47.R/ZL (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały), 57.R/ZL, 58.R/ZL, 59.R/ZL, 60.R/ZL, 61.R/ZL (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

- 1) Przeznaczenie terenu:
przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze i tereny lasów,
funkcje dopuszczalne: zalesienia terenów rolniczych, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej oraz prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury poza obrębem istniejącej zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych zaznaczonej na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały,
dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych zaznaczonej na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy gospodarczej oraz realizację drugiego domu mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, bez możliwości wydzielenia działki budowlanej,
gabaryty zabudowy budynku mieszkalnego: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu budynku mieszkalnego: ustala się wymóg realizacji głównych połączeń dachu – dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połączeń dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
dla budynków towarzyszących (zabudowa gospodarcza) ustala się: gabaryty budynku – rzut budynku głównej bryły prostokątny; wysokość zabudowy max 12 m, nie reguluje się geometrii dachu, maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych – 20%,
minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych – 40%,
w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
a) ustala się stawkę 0%.

§ 13

Karty terenu dla terenów komunikacyjnych

1. Karta terenów: 001.KDL, 002.KDL (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) 022.KDL, 023.KDL (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały)
 - 1) Przeznaczenie terenu
komunikacja publiczna – droga powiatowa
 - 2) Klasyfikacja funkcjonalno–techniczna
ulica lokalna
 - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzieleni geodezyjnych pasa drogowego,
 - b) dostępność z terenów zabudowy przyległych do ulicy nieograniczona,
 - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróżnych,
 - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym
 - a) dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego,
 - 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 0%
2. Karta terenów: 003. KDD 004. KDD, 005. KDD, 007. KDD, 008. KDD, 026. KDD (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały), 024.KDD, 025.KDD, (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały)
 - 1) Przeznaczenie terenu
komunikacja publiczna droga gminna;
 - 2) Klasyfikacja funkcjonalno–techniczna:
ulica dojazdowa;
 - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa drogowego wg wydzieleni geodezyjnych pasa drogowego
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:
 - a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
 - b) dostępność z terenów zabudowy przyległych do ulicy nieograniczona,
 - c) dopuszcza się w miarę możliwości, odcinkowo, realizację zatok postojowych do parkowania równoległego w zależności od potrzeb;
 - 6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%.
3. Karta terenów: 006.KDW, 009.KDW, 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW, 019.KDW, 020.KDW, 021.KDW, (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)
 - 1) Przeznaczenie terenu
 - a) droga wewnętrzna;
 - 2) Klasyfikacja funkcjonalno–techniczna:

- ciąg pieszo-jezdny;
- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
- a) szerokość pasa jak na rys. panu zał nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,
 - c) dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych bez ograniczeń;
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:
- a) rozwiązywania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
 - b) dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona;
- 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: 0%

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 14

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 15

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
2. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:
 - Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu ceny jej zgodności z prawem i skierowania do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
 - Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kościerzynie;
 - Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
 - Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Zygmunt Szulist

Załącznik nr 4 do
Uchwały Nr VII/ 343/06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 15 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Niedamowo, na terenie gminy Kościerzyna.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 04.07.2006 r. do 24.07.2006 r.

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. art. 17 ust 12) oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kościerzyna ustala, co następuje:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Niedamowo, z wyłączeniem planów miejscowych uchwalonych po 1 stycznia 1995 r. był wyłożony, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do publicznego wglądu w dniach od 04.07.2006 r. do 24.07.2006r r. w siedzibie Urzędu Gminy Kościerzyna, ul. Strzelecka 9, 83–400 Kościerzyna. W dniu 11.07.2006 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu.

Termin składania uwag do projektu planu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) minął w dniu 07.08.2006 r.

W ustawowym terminie tj. do dnia 07.08.2006 r. zgłoszono w pisemnej formie 2 uwagi. Wójt Gminy Kościerzyna rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 24 sierpnia 2006 r. i postanowił nie uwzględnić ich w całości w przedkładanym Radzie Miejskiej projekcie planu miejscowego.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kościerzyna w sprawie złożonych uwag jest następujące:

uwaga Pana Piotra Kin, zam. ul. Św. Ducha 29/31/4, 80–834 Gdańsk, zgłoszona pismem z dnia 28.07.2006r:

treść uwagi: dotyczyła uwzględnienia w projekcie planu miejscowego możliwości przekształcenia działki geodezyjnej nr 72/6 na działkę budowlaną o przeznaczeniu na cele mieszkalne,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nie uwzględniona ze względu na niezgodność wnioskowanego zamierzenia ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościerzyna;

uwaga Pana Lecha Kosickiego, zam. ul. Startowa 29c/6, 80–461 Gdańsk, zgłoszona pismem z dnia 01.08.2006r:

treść uwagi: dotyczyła uzupełnienia zapisów projektu planu miejscowego dla działki geodezyjnej nr 81, które umożliwią wyłączenie działki z prowadzenia gospodarki rolnej lub leśnej w przypadku braku ekonomicznego uzasadnienia podejmowania takiej działalności,

rozstrzygnięcie uwagi: uwaga nie uwzględniona ze względu na niezgodność wnioskowanego zamierzenia ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościerzyna;

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr VII/343/06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 15 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Niedamowo, na terenie gminy Kościerzyna.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Gminy Kościerzyna ustala, co następuje:

W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:

Realizacja sieci wodociągowej o długości 2030 mb
Realizacja kolektora kanalizacji sanitarnej o długości 3730 mb,
Realizacja kolektora kanalizacji deszczowej o długości 1080 mb

W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej wynosi:

Koszt budowy sieci wodociągowej: 302.470 zł
Koszt budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej: 600.110 zł
Koszt budowy sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej: 409.903 zł
RAZEM: 1.312.483 zł

Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt.1 zostanie sfinansowana ze środków z budżetu Gminy.

Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 przewiduje się do końca 2011 roku.

Zadania niezrealizowane do 2011 roku należy wykonać w terminie późniejszym.

W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Kościerzyna na kolejne lata.

589

UCHWAŁA Nr VII/346/06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 15 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wieprznica, na terenie gminy Kościerzyna

Na podstawie art. 20, w związku z art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, oraz art. 29 i art. 34 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kościerzyna uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna” (uchwalonego Uchwałą Nr VIII/ 295/ 2002 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 10.10.2002 r.), uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego obręb geodezyjny Wieprznica z wyłączeniem planu miejscowego uchwalonego po 1 stycznia 1995 r. (obowiązujący):
— Uchwała Nr IV/224/02 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 24 czerwca 2002 r. Dz. U woj. pomorskiego z 2003 r. Nr 31 poz. 364 zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 4 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:5000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 885 ha.

§ 2

1. Zakres ustaleń planu jest zgodny z art. 15 ust. 2 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).
2. Nie ustala się w planie zakresu ustaleń określonego z art. 15 ust. 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami).

§ 3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe planu składają się z ustaleń ogólnych, obowiązujących dla całości obszaru opracowania oraz ustaleń szczegółowych – kart terenów, obowiązujących dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi
3. Ustalenia ogólne odnoszą się do całości obszaru opracowania i określają:
 - 1) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 2) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 3) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 5) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,;

- 6) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
 - 7) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
4. Ustalenia szczegółowe, zapisane są w postaci kart terenów. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów, za wyjątkiem terenów komunikacyjnych dróg określają:
- 1) Przeznaczenie terenu;
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.;
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 9) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; w przypadku braku ustaleń w którejś z grup oznacza to, iż nie ustala się zasad szczegółowych lub obowiązują wyłącznie ustalenia ogólne, a numeracja grup ustaleń staje się nieciągła.
5. Ustalenia szczegółowe planu dla terenów komunikacyjnych – dróg określają:
- 1) Przeznaczenie terenu
 - 2) Klasyfikację funkcjonalno–techniczną
 - 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego
 - 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym
 - 5) Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
6. Ustalenia graficzne zawarte są na załącznikach:
- 1) Rysunek planu w skali 1:1000 zał. nr 1 obejmujący obszar wsi Wieprznica;
 - 2) Rysunek planu w skali 1:1000 zał. nr 2 obejmujący obszar tzw. Wieprznica Młyn;
 - 3) Rysunek planu w skali 1:1000 zał. nr 3 obejmujący obszar wybudowania Fingerowa Huta obszar zespołu zabudowy rekreacyjnej,
 - 4) Rysunek planu w skali 1:5000 (cały obszar opracowania, z wyłączeniem obszarów objętych opracowaniem przedstawionych na załącznikach od nr 1 do nr 3) – zał. nr 4;
 - 5) Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu w skali 1:1000 oraz w skali 1:5000 – zał. od nr 5 do nr 8.
7. Na załącznikach graficznych – Rysunkach planu zał. od nr 1 do nr 4 do niniejszej Uchwały obowiązującymi ustaleniami planu są:
- 1) granica obrębu geodezyjnego Wieprznica – granica opracowania planu;
 - 2) granice obszarów opracowanych szczegółowo w skali 1:1000;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) oznaczenia (literowo – cyfrowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
 - 6) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) R – tereny rolnicze,
 - b) ZL – tereny lasów,
 - c) R/ZL – tereny rolnicze, tereny lasów,
 - d) istniejąca zabudowa zagrodowa w terenach rolniczych,
 - e) MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - f) ZR – zabudowa rekreacyjna,
 - g) MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa usługowa,
 - h) U – zabudowa usługowa,
 - i) RU – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych,
 - j) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - k) tereny komunikacyjne, w tym: KDL – publiczna droga lokalna, KDD – publiczna droga dojazdowa, KDW – droga wewnętrzna,
 - 7) strefa ochrony konserwatorskiej zespołu młyna,
 - 8) obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną ustaleniami planu;
 - 9) obiekt postulowany do rewaloryzacji,
 - 10) obszary historycznego zainwestowania,
 - 11) projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich Wschodnich,
 - 12) istniejące pomniki przyrody,
 - 13) planowane pomnik przyrody,
 - 14) planowane użytki ekologiczne,
 - 15) tereny potencjalnie zagrożone powodzią i podpianiem.
- Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu stanowią informacje lub zalecenia i nie są ustaleniami planu miejscowego.
8. Na załącznikach graficznych nr 5 do nr 8 – „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu” w skali 1:1000 i 1:5000 pokazano zasadę, schemat przebiegu projektowanych sieci infrastruktury technicznej oraz orientacyjną lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących obszar opracowania. Pokazanego przebiegu sieci nie należy utożsamiać z obowiązującą w projekcie budowlanym lokalizacją danego urządzenia czy sieci.

§ 4

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

- 1) działka budowlana – nieruchomość gruntowa (składająca się z jednej lub więcej działek gruntu) stanowiąca integralną całość przestrzenną, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz

- wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych;
- 2) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia budynku po obrysie zewnętrznym w stosunku do powierzchni działki, wyrażona w [m²] lub [%];
 - 3) powierzchnia biologicznie – czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia zabudowy podstawowej bryły budynku (dotyczy zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, magazynowej, gospodarczej, garaży itp.), których nie można przekroczyć; dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy na odległość max 1,5 m części budynku (do 30% szerokości frontu), zwłaszcza schodów zewnętrznych, podestów, zejść i zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych;
 - 5) okolo – w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach lub stopniach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru;
 - 6) wysokość zabudowy – wysokość mierzona od naturalnej warstwy terenu w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów;
 - 7) główne połączenie dachu – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połączeń dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia części wejściowej, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.
 - 8) główna bryła budynku – zasadnicza bryła budynku stanowiąca min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowiącą głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże dobudowane, schody, ganki, itp.
 - 9) uciążliwość dla otoczenia – należy przez to rozumieć negatywne oddziaływanie na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiskowych określonych przepisami prawa, powodowane np. emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., a także wynikającą ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszająca warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu;
 - 10) usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej – usługi typu handel detaliczny, z wyjątkiem handlu samochodami i motocyklami, usługi krawieckie, naprawy artykułów użytku osobistego i domowego, usługi pocztowe i telekomunikacyjne, pośrednictwa finansowego, prawne, fotograficzne, medyczne świadczone poza szpitalami i obiektami lecznictwa zamkniętego, stomatologiczne, związane z rekreacją, kulturą i sportem oraz poprawą kondycji fizycznej, usługi w zakresie prania, czyszczenia, sprzątania budynków, fryzjerskie, kosmetyczne, usługi

świadczone w gospodarstwach domowych, usługi z zakresu administracji (biura turystyczne, ubezpieczeniowe, itp.), lub inne analogiczne, o podobnym zakresie uciążliwości.

- 11) zabudowa zagrodowa – budynki mieszkalne oraz zabudowa gospodarcza i inwentarska w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych (gospodarstwo rolne prowadzone przez rolnika indywidualnego – osoba fizyczna prowadząca osobiście gospodarstwo rolne, posiadająca kwalifikacje rolnicze i zamieszkała w gminie Kościerzyna), oraz w gospodarstwach leśnych, w tym w Państwowym Gospodarstwie Leśnym Lasy Państwowe

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony: historyczny zespół zabudowy młyna wraz z otoczeniem, obszary historycznego zainwestowania, strefy ochrony archeologicznej; zasady ich ochrony określone są w § 7 niniejszej Uchwały.
2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych, w tym linie zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, wysokość zabudowy.
3. Wyklucza się sytuowanie w obszarze objętym planem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
2. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska.
3. Na terenie obszaru opracowania występują obszary objęte ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami):
 - 1) pomnik przyrody nr 35 (wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody) – głąz w Owśnicy ustanowiony Ogłoszeniem Prezydium WRN w Gdańsku z dnia 24.01.1955 r.;
 - 2) pomnik przyrody nr 1052 (wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody) – drzewo klon jawor w Wieprznicy nad jez. Wieprznickim ustanowiony

- Rozporządzeniem Wojewody Gdańskiego nr 2/98 z dnia 10.04.1998 r.;
- 3) w przypadku zmiany, bądź uchYLENIA aktów prawnych dotyczących zasad obowiązujących na obszarach chronionych przyrodniczo na obszarze planu obowiązują zasady określone w przywołanych powyżej aktach prawnych.
 4. Na terenie obszaru opracowania występują obiekty i obszary planowane do objęcia ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami) – granice obszarów i lokalizacje obiektów pokazano na załącznikach graficznych:
 - 1) pomnik przyrody;
 - 2) Obszar Chronionego Krajobrazu Borów Tucholskich Wschodnich (cały obszar opracowania),
 - 3) użytki ekologiczne:

Wieprznica (pow. 16,08 ha) kompleks łąkowo–torfowiskowy w dolinie rzeki Rokownicy, w jej odcinku ujściowym do N części jez. Wieprznickiego (około 1 km na N od wsi Wieprznica); w południowej części obiektu dominują zbiorowiska niskotorfowiskowe z rzędu *Caricetalia davalianae* oraz szuwały turzycowe, w północnej – zbiorowiska łąkowe; na terenie obiektu występują bardzo liczne i często w obfitych populacjach chronione i rzadkie gatunki roślin m.in. storczyki z rodzaju *Dactylorhiza* (setki egzemplarzy), wielosił błękitny *Polemonium coeruleum*, turzycza bagienna *Carex limosa*, turzycza dwupienna *Carex dioica*, mszar nastroszony *Paludella squarosa*; torfowisko i częściowo łąki, zwłaszcza w pobliżu wysięków są dosyć dobrze uwodnione, przesuszone fragmenty łąk (w północnej części obiektu) wymagają większego uwodnienia przez zahamowanie odpływu poprzez rowy melioracyjne,

Garczyn – kompleks zbiorowisk łąkowych oraz przejściowo– i niskotorfowiskowych położonych w dolinie Rokownicy przy N brzegu jez. Garczyn (pow. 4,96 ha); dużym walorem omawianego obiektu jest występowanie licznych populacji gatunków chronionych i rzadkich m.in. storczyków z rodzaju *Dactylorhiza*; zachowanie interesujących zbiorowisk i gatunków roślin wymaga utrzymania dostatecznego uwodnienia złoża torfowego;
 - 4) W przypadku ustanowienia formy ochrony Rozporządzeniem Wojewody bądź Uchwałą Rady Gminy obowiązują ustalenia określone w powołanym akcie prawa miejscowego.
 5. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone przez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, w tym linie zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w § 10 niniejszej Uchwały;
 6. W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, w szczególności masztów i anten telefonii komórkowej.
 7. Tereny położone w dolinach cieków wodnych narażone są na niebezpieczeństwo powodzi i podtopienia – potencjalną granicę obszarów wskazano na załączniku graficznym nr 4.
- ### § 7
- Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
1. Na obszarze opracowania planu znajdują się następujące obszary i obiekty objęte ochroną zapisami niniejszego planu – obszary i obiekty zaznaczono na załączniku graficznym do niniejszej Uchwały:
 - 1) Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu młyna – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały, w obrębie którego obowiązują:
 - a) przedmiotem ochrony jest budynek młyna oraz jego otoczenie, historyczne i tradycyjne formy budynków, tradycyjne formy zagospodarowania terenu
 - b) zabytkowa zieleń wysoka w obrębie strefy wymaga ochrony, wycięcie drzew należy uzgodnić z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków
 - c) obowiązuje zakaz stosowania form architektonicznych spoza obszaru kulturowego regionu Kaszub,
 - d) obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych, za wyjątkiem szyldów i tablic reklamowych związanych z działalnością prowadzoną w granicach działki,
 - e) wszystkie zmiany sposobu zagospodarowania, budowa, rozbudowa, odbudowa budynków wymaga uzgodnienia z właściwym Konserwatorem Zabytków;
 - 2) Obiekty o wartościach kulturowych objęte ochroną zapisami niniejszego planu – zaznaczono na załączniku graficznym nr 1, nr 2 i nr 3 do niniejszej Uchwały, w obrębie których obowiązują:
 - a) przedmiotem ochrony są historyczne: bryła i kształt dachu, dyspozycja ścian zewnętrznych, kształt i podziały stolarki okiennej i drzwiowej, detal architektoniczny, materiały budowlane i kolorystyka obiektów oraz układ budynków i sposób zagospodarowania terenu,
 - b) rozbudowę, dobudowę i modernizację oraz zmiany kolorystyki obiektów uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków,
 - c) wszystkie zmiany zagospodarowania w granicach terenu zabytkowego uzgadniać z właściwym Konserwatorem Zabytków,
 - d) postuluje się rewaloryzację obiektu dawnego domu młynarza – obiekt zaznaczono na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały,
 - e) postuluje się promocję obiektów w celu zagospodarowania i utrzymania zgodnego z ich wartością.
 - 3) Obszary historycznego zainwestowania – zaznaczone na załącznikach graficznych nr 1, nr 3, nr 4 do niniejszej Uchwały,

- a) przedmiotem ochrony jest istniejący układ zabudowy, historyczne podziały własnościowe, historyczne i tradycyjne formy budynków, tradycyjne formy zagospodarowania terenu, w tym miejsca i obiekty kultu religijnego, historyczne ogrodzenia, obsadzenia graniczne i starodrzew związany z zabudową zagrodową,
 - b) dopuszcza się budowę nowych obiektów i rozbudowę istniejących budynków na zasadzie kontynuacji pierwotnych proporcji obiektów i form architektonicznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych, projekt budowlany uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków;
- 4) strefy ochrony archeologicznej – zaznaczone na załączniku graficznym nr 4 Rysunku planu do niniejszej Uchwały, w obrębie których obowiązują:
- a) wymóg przeprowadzenia badań ratowniczych w przypadku planowanej inwestycji,
 - b) uzgodnienie projektowanych zmian z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków, po zaopiniowaniu przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku – w opiniach archeologicznych określone zostaną zasady ochrony konserwatorskiej dla poszczególnych obiektów,
 - c) uzgodnienie z Państwowym Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektowanych podziałów nieruchomości, na których znajdują się stanowiska wpisane do rejestru zabytków;
- 5) W obrębie zabudowy zagrodowej (RM), zabudowy mieszkaniowej (MN), zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U), zabudowy usługowej (U), zabudowy rekreacyjnej (ZR) obowiązuje zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, postuluje się stosowanie, ogrodzeń do wysokości 1,5 m drewnianych, drewnianych na podmurówce oraz z siatki stalowej podsadzanej żywoplotem.

§ 8

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w stawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami); są to tereny:
 - 1) tereny dróg publicznych.
2. Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenów przestrzeni publicznej, w tym nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określono w ustaleniach szczegółowych – kartach terenów dla poszczególnych terenów.

§ 9

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

1. W obszarze opracowania planu nie występują tereny i obszary górnicze zgodnie z Ustawą Prawo geologicz-

- ne i górnicze z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. U. Nr 27, poz. 96 z późniejszymi zmianami);
- 2. W obszarze planu nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi zgodnie z Ustawą Prawo wodne z dn. 18 lipca 2001 r. (Dz. U. nr 115 poz. 1229, z późniejszymi zmianami);
- 4. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze o łącznej powierzchni 1,38 ha, w tym o powierzchni i w klasach:
 - 1) RVI – 1,27 ha;
 - 2) ŁVI – 0,11 ha.
- 5. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późniejszymi zmianami) ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne o powierzchni 0,25 ha, za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego Decyzja nr DROWOS.IV.PCH 7323–3/68/06 z dnia 17.08.2006 r.

§ 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - 1) Tereny objęte planem nie są zaopatrywane w wodę z wodociągu, zaopatrzenie odbywa się ze studni indywidualnych; najbliższe wodociągi znajdują się w miejscowości Cząskowo i Skorzewo.
 - 2) Projektuje się zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody w Cząstkowie, poprowadzenie sieci wodociągowej do terenu Fingerowej Huty (załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały) i zaopatrzenie w wodę istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej i rekreacyjnej.
 - 3) Dalej projektuje się sieć wodociągową we wsi Wieprznica (zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) i w wybudowaniu Młyn (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały).
 - 4) Zabudowa siedliskowa w terenach rolniczych będzie zaopatrywana w wodę z indywidualnych studni, docelowo przewiduje się włączenie istniejącej zabudowy do wiejskiej sieci wodociągowej.
 - 5) Schemat sieci wodociągowych na terenie objętym planem ilustruje załącznik do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi
 - 1) Tereny objęte planem nie posiadają kanalizacji sanitarnej – ścieki gromadzone są w zbiornikach bezodpływowych.
 - 2) Projektuje się kanalizację sanitarną w systemie grawitacyjno–pompowym dla odprowadzenia ścieków sanitarnych z istniejącej i projektowanej zabudowy do istniejącej oczyszczalni ścieków w m. Łubiana (poza obszarem opracowania planu);
 - 3) Ścieki z zabudowy istniejącej i projektowanej w obrębie Fingerowej Huty (zał. nr 3 do niniejszej Uchwały) przewiduje się grawitacyjnie sprowadzić do projektowanej przepompowni ścieków skąd zostaną przepompowane do projektowanej kana-

- lizacji sanitarnej w obrębie zabudowy rekreacyjnej (dolna część zał. nr 3 do niniejszej Uchwały).
- 4) Ścieki z zabudowy rekreacyjnej (dolna część zał. nr 3 do niniejszej Uchwały) zostaną grawitacyjnie odprowadzone do projektowanej przepompowni ścieków.
 - 5) Ścieki z zabudowy w obrębie wsi Wieprznica (zał. nr 1 do niniejszej Uchwały) zostaną grawitacyjnie odprowadzone do 2 projektowanych przepompowni skąd zostaną przepompowane do kanalizacji sanitarnej w obrębie Wieprznicy Młyna (zał. nr 2 do niniejszej Uchwały).
 - 6) Ścieki z zabudowy Wieprznica Młyn (zał. nr 2 do niniejszej Uchwały) oraz ścieki z pozostałych obszarów zostaną odprowadzone do projektowanej przepompowni ścieków skąd zostaną odprowadzone na przepompownie ścieków w Łubianie.
 - 7) Z zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych ustala się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do istniejącej oczyszczalni ścieków w Łubianie lub odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.
 - 8) Tymczasowo do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w zbiornikach bezodpływowych z wywozem do istniejącej oczyszczalni ścieków w Łubianie, po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe zlikwidować.
 - 9) Schemat sieci kanalizacji sanitarnej oraz lokalizację urządzeń związanych z odprowadzaniem ścieków sanitarnych na terenie objętym planem ilustruje załącznik do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”;
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych
 - 1) Tereny objęte planem nie posiadają sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) Wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, wody deszczowe z terenów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami prawa.
 - 3) Docelowo istnieje możliwość budowy kanałów deszczowych w głównych drogach dojazdowych.
 - 4) Fragmentaryczne układy sieci kanalizacji deszczowej dla poszczególnych terenów należy opracować na etapie projektów budowlanych.
 4. W zakresie zasilania w energię elektryczną
 - 1) W obszarze planu znajdują się stacje transformatorowe oraz napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne SN 15kV, sposób rozwiązania kolizji planowanego zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
 - 2) Ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
 - 3) Dla celów zaopatrzenia w energię elektryczną projektuje się modernizację istniejących stacji transformatorowych (wymiana urządzeń) – T-8959, oraz budowę dwóch stacji transformatorowych
 - 4) Lokalizację stacji transformatorowych oraz linii elektroenergetycznych ŚN dla obszaru opracowania ilustruje załącznik graficzny do niniejszej Uchwały „Ideogram inżynierskiego uzbrojenia terenu”.
 5. W zakresie zasilania w ciepło
 - 1) Zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło – z lokalnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł.
 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz
 - 1) Nie przewiduje się gazyfikacji obszaru planu.
 7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej
 - 1) Tereny objęte opracowaniem należy podłączyć do istniejących sieci telekomunikacyjnych;
 - 2) Rozbudowa sieci telekomunikacyjnych jest możliwa w liniach rozgraniczających dróg publicznych, jeśli jej przebieg nie koliduje z innymi sieciami infrastruktury technicznej. Ewentualne kolizje rozwiązać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci.
 8. W zakresie gospodarki odpadami
 - 1) Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym. Odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.
 - 2) Gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.
 - 3) Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji funkcji związanych ze składowaniem lub przetwarzaniem odpadów.
- § 11
- Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
1. Jako podstawowe założenia rozbudowy układu komunikacyjnego przyjęto:
 - 1) Powiązania zewnętrzne komunikacyjne są realizowane poprzez drogi powiatowe w klasie dróg lokalnych;
 - 2) Wydzielone drogi publiczne KDL, KDD są ogólnodostępne, służą obsłudze komunikacyjnej przylegających do nich terenów zabudowy; dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane;
 - 3) Na obszarze planu wyróżnione zostały ulice proponowane jako drogi wewnętrzne, służące obsłudze komunikacyjnej zespołów zabudowy, dopuszcza się bezpośrednie zjazdy na działki budowlane;
 - 4) Obsługa komunikacyjna istniejących terenów zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych z dróg wewnętrznych w terenach rolniczych;
 - 5) Dla sieci ulic lokalnych, dojazdowych oraz wewnętrznych zaleca się aby geometria przebiegu tras, parametry przekroju poprzecznego oraz zasady organizacji ruchu podporządkowane zostały wymogom ruchu uspokojonego;
 - 6) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających jak na rys. planu lub wg istniejących wydzialeń geodezyjnych;
 - 7) Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów komunikacyjnych.

2. Przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne oraz mieszkaniowe typu zagrodowego:

— 1–2 msc. post./ mieszkanie

Wskaźnik obejmuje ewentualną budowę garażu na własnym terenie na warunkach określonych w zasadach realizacji wyróżnionych terenów zabudowy

a) Dla zabudowy usługowej w zależności od programu użytkowego, lokowane na działce związanej z inwestycją (działka budowlana na której realizowana jest inwestycja) (dane minimalne):

— obiekty handlowo – usługowe 2 msc. post./ 100 m. kw. pow. użytkowej

— hotele, pensjonaty 5 msc. post./10 łóżek

— restauracje kawiarnie 10 msc.post./ 100 msc. konsumpc.

— usługi turystyki i rekreacji 2 msc/1000m² powierzchni terenu,

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§ 12

Karty terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (za wyjątkiem terenów komunikacyjnych)

1. Karta terenu 1.ZR (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały)

Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna indywidualna,

b) funkcje dopuszczalne: garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, z wyłączeniem hodowli zwierząt, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,

c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz zmiana sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne;

6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg 4 m od granicy pasa drogowego drogi gminnej (poza obszarem opracowania planu) oraz 6 m od drogi wewnętrznej 006.KDW,

b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

c) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: rzut budynku o powierzchni zabudowy max 30 m²; wysokość zabudowy max 4 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,

d) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu na jednej działce budowlanej oraz jednego budynku o funkcji dopuszczalnej,

e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

f) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 25%,

g) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy frontowej granicy działki,

h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

i) Gmina nie zapewnia dostawy wody i odbioru ścieków;

8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

a) dopuszcza się scalanie działek

b) dopuszcza się dalszy podział terenu działki ewidencyjnej nr 30/8 przy zachowaniu zasad:

— podział na działki w kształcie prostokąta z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej drogi dojazdowej (gminnej) (poza obszarem opracowania planu) lub do drogi wewnętrznej 006.KDW,

— min. powierzchnia wydzielonej działki 1000 m²

c) powyższe ograniczenia nie dotyczą wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;

10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a) ustala się stawkę 30%.

2. Karta terenu 2.U (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:

1) Przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu obsługi rekreacji, usługi turystyki

b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia, zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,

c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz zmiana sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne;

- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej 006.KDW 6 m oraz 30 m od brzegu jeziora Wieprznickiego, zaznaczona na rys. planu zał. nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - b) gabaryty zabudowy usługowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, dopuszcza się rozczłonkowanie bryły w kształcie litery L, C, T, U, itp., wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy rekreacyjnej w postaci domków letniskowych bez wydzielenia działek budowlanych, rzut pojedynczego domku o powierzchni maksymalnej 50 m², wysokość zabudowy maksymalnie 5 m, geometrii dachu nie ustala się,
 - d) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej – zabudowa gospodarcza i garaże: max 4 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz urządzeń rekreacji takich jak: przystań, pomost, plaża, itp.,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 40%,
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) Gmina nie zapewnia dostawy wody i odbioru ścieków;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) ustala się stawkę 30%.
3. Karta terenu 7.R, 6.R (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały), 11.R, 13.R, 15.R, 20. R (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały), 26.R (załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze,
 - b) funkcje dopuszczalne: zalesienia terenów rolniczych, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej oraz prowadzeniu gospodarki rolnej;
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - a) części terenów: 15.R i 20.R znajdują się w obrębie planowanego użytku ekologicznego granice zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej Uchwały;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenów 11.R, 15.R i 20.R położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu młyna – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7
 - b) część terenów 3.R i 26.R położone są w obrębie strefy historycznego zainwestowania – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 i nr 3 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7,
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
 - 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) ustala się stawkę 0%.
4. Karta terenów: 4.WS (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały), 14.WS, 19.WS, (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały), 44.WS, 46.WS, 48.WS, 51.WS, 56.WS, 57.WS, 102.WS (załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
 - a) część terenu 19.WS i 56.WS znajduje się w obrębie planowanego użytku ekologicznego

- granice zaznaczono na załączniku nr 2 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej Uchwały;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenu 19.WS położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu młyna – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń służących rekreacji, takich jak: pomosty, przystanie wodne, urządzenia plaży, itp.
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się stawkę 0%.
5. Karta terenu 5.MN/U (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały), 16.MN/U (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub zabudowa usługowa z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia,
 - b) funkcje dopuszczalne: zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren 16.MN/U położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu młyna – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7
 - b) część terenów 5.MN/U położony jest w obrębie strefy historycznego zainwestowania – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7,
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od jeziora Wieprznickiego 30 m, oraz od dróg publicznych wg przepisów szczególnych jak dla terenu zabudowanego,
 - b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - c) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: wysokość zabudowy max 4 m dla zabudowy gospodarczej, garaży oraz 10 m dla zabudowy inwentarskiej, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - d) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu 40%,
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się stawkę 30%.
6. Karta terenu 7.ZL (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) 30.ZL, 35.ZL, 43.ZL, (załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały) 52.ZL, 53.ZL (załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały.
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów,
 - b) funkcje dopuszczalne: lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności

- zabudowy, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się stawkę 0%.
7. Karta terenów: 8.R/ZL, 10.R/ZL (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) oraz 21.R/ZL (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze i lasy,
 - b) funkcje dopuszczalne: zalesienia terenów rolniczych, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej oraz prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu 21.R/ZL położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu młyna – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
 - 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) ustala się stawkę 0%.
8. Karta terenu 9.ZR (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) 22.ZR, (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały) 27.ZR, 28.ZR, 29.ZR, 31.ZR, 32.ZR, 33.ZR 36.ZR, 39.ZR, 40.ZR, 41.ZR, 42.ZR (załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa rekreacyjna,
 - b) funkcje dopuszczalne: garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, z wyłączeniem hodowli zwierząt, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
 - c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz zmiana sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część teren 9.ZR położony jest w obrębie strefy historycznego zainwestowania – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7,
 - b) w terenie 9.ZR znajdują się obiekty chronione ustaleniami niniejszego planu – zaznaczono na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7,
 - c) teren 22.ZR położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu młyna – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zaznaczone na załącznikach graficznych do niniejszej Uchwały:
 - 30 m od jeziora Wieprznickiego; linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków, istniejące obiekty budowlane można przebudowywać pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy więcej niż o 10% w stosunku do stanu obecnego oraz zachowania parametrów zabudowy określonych w niniejszym ppkt.,
 - 12 m od lasu linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków, istniejące obiekty budowlane można przebudowywać pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy więcej niż o 10% w stosunku do stanu obecnego oraz zachowania parametrów zabudowy określonych w niniejszym ppkt. i warunków ochrony przeciwpożarowej wynikających z przepisów szczególnych,
 - 6 m od dróg publicznych 004.KDD, 005.KDD oraz od dróg wewnętrznych 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW;

- 4 m od dróg wewnętrznych 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW,
 - wewnątrz zespołu zabudowy 33.ZR,
 - b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - c) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: rzut budynku o powierzchni zabudowy max 30 m²; wysokość zabudowy max 4 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - d) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu na jednej działce budowlanej oraz jednego budynku o funkcji dopuszczalnej,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 25%,
 - g) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy frontowej granicy działki,
 - h) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) Gmina nie zapewnia dostawy wody i odbioru ścieków;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się scalanie działek,
 - b) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się stawkę 30%.
9. Karta terenu 12.MN, 23.MN (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały), 37.MN (załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały)
- Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, zabudowa gospodarcza, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren 37.MN położony jest w obrębie strefy historycznego zainwestowania – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7,
 - b) tereny 12.MN i 23.MN położone są w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu młyna – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 2 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych – 6 m zaznaczona na Rysunku planu – zał. nr 2 do niniejszej Uchwały,
 - b) gabaryty zabudowy funkcji podstawowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - c) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej: rzut pojedynczego budynku o powierzchni zabudowy max 50% powierzchni zabudowy budynku głównego; wysokość zabudowy max 4 m, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach jedno lub dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20°, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - d) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
 - e) ustala się zasadę lokalizacji jednego budynku głównego o podstawowej funkcji terenu na jednej działce budowlanej oraz maksymalnie dwóch budynków o funkcji dopuszczalnej,
 - f) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 40%,
 - h) dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej i garaży na granicy działek budowlanych, nie dotyczy frontowej granicy działki,
 - i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) dopuszcza się scalanie działek,
 - b) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) ustala się stawkę 0%.
10. Karta terenu 17.U (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu obsługi rekreacji,
 - b) funkcje dopuszczalne: zabudowa usługowa z wykluczeniem przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa oraz prowadzenie działalności powodującej uciążliwość dla otoczenia, zabudowa gospodarcza i garaże towarzyszące podstawowej funkcji terenu, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
 - c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz zmiana sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) teren położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu młyna – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
 - b) w terenie znajduje się obiekt chroniony postanowieniami niniejszego planu: budynek młyna – obiekt zaznaczono na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) ustala się wymóg ochrony istniejącego budynku młyna – zakres robót budowlanych – odbudowa, rozbudowa, przebudowa, zmiana sposobu użytkowania oraz prace remontowe dotyczące zewnętrznej bryły obiektu, przy obiekcie należy uzgodnić z właściwym Konserwatorem Zabytków,
 - b) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) ustala się stawkę 30%.
11. Karta terenu 18.RU (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach hodowlanych, rybackich – stawy rybne
 - b) funkcje dopuszczalne: tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - c) funkcja wykluczona: zabudowa mieszkaniowa oraz zmiana sposobu użytkowania na funkcje mieszkalne;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) część terenu położona jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu młyna – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej Uchwały,
 - 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z prowadzoną działalnością, itp.
 - 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
 - a) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
 - 10) Stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) ustala się stawkę 0%.
12. Karta terenu 24.RM, 25.RM, 34.RM, (załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa,
 - b) funkcje dopuszczalne: usługi nieuciążliwe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, garaże dla potrzeb własnych, lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych służących zabudowie,
 - c) funkcje wykluczone: lokalizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach prawa;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) część teren 25.RM oraz teren 24.RM położony jest w obrębie strefy historycznego zainwestowania – granicę zaznaczono na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7,
 - b) w terenie 24.RM znajdują się obiekty chronione ustaleniami niniejszego planu – zaznaczono na załączniku graficznym nr 3 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od strony drogi 005.KDD,
 - b) gabaryty zabudowy funkcji mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, geometria dachu zabudowy funkcji mieszkalnej: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - c) gabaryty zabudowy funkcji dopuszczalnej oraz zabudowy gospodarczej i inwentarskiej; wysokość zabudowy max 10 m – maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja z wysoką ścianką kolankową, geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu min 20° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 20%,
 - e) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - f) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) dopuszcza się scalanie działek,
 - b) zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się stawkę 0%.
13. Karta terenów: 45.R/ZL, 47.R/ZL, 49.R/ZL, 50.R/ZL, 54.R/ZL, 55.R/ZL, 58.R/ZL (załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały)
Obowiązują ustalenia ogólne określone w rozdziale 2 niniejszej Uchwały oraz:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze i lasy,
 - b) funkcje dopuszczalne: zalesienia terenów rolniczych, lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych służących istniejącej zabudowie zagrodowej oraz prowadzeniu gospodarki rolnej i leśnej;
- 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego
- a) części terenów 54.R/ZL, 55.R/ZL, 58.R/ZL znajduje się w obrębie planowanych użytków ekologicznych granice zaznaczono na załączniku nr 2 i nr 4 do niniejszej Uchwały, obowiązują ustalenia określone w § 6 niniejszej Uchwały;
- 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
- a) w terenach: 45.R/ZL, 47.R/ZL, 49.R/ZL, 58.R/ZL znajdują się strefy historycznego zainwestowania – granice zaznaczono na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7,
 - b) w obrębie stref ochrony archeologicznej zaznaczonych na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej Uchwały; obowiązują ustalenia określone w § 7;
- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków i obiektów małej architektury poza obrębem istniejącej zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych zaznaczonej na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej Uchwały,
 - b) dopuszcza się lokalizację budowli, takich jak: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne,
 - c) w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych zaznaczonej na załączniku graficznym nr 4 do niniejszej Uchwały dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy gospodarczej oraz realizację drugiego domu mieszkalnego w zabudowie zagrodowej, bez możliwości wydzielenia działki budowlanej,
 - d) gabaryty zabudowy budynku mieszkalnego: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9 m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym,
 - e) geometria dachu budynku mieszkalnego: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu – dwuspadowy o symetrycznych połaciach, kąt nachylenia głównych połaci dachu około 45° , dopuszcza się lukarny i okna połaciowe,
 - f) dla budynków towarzyszących (zabudowa gospodarcza) ustala się: gabaryty budynku – rzut budynku głównej bryły prostokątny; wysokość zabudowy max 12 m, nie reguluje się geometrii dachu,
 - g) maksymalna powierzchnia zabudowy w obrębie zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych – 40%,

- h) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w obrębie zabudowy zagrodowej w terenach rolniczych – 30%,
 - i) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- a) zakaz podziału terenu na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych;
- 10) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) ustala się stawkę 0%.

§ 13

Karty terenu dla terenów komunikacyjnych

1. Karta terenów: 001.KDL (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały) 019.KDL, 021.KDL (załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały)

- 1) Przeznaczenie terenu
komunikacja publiczna – droga powiatowa Nr 1931G Węsiory–Gostomie–Kościerzyna;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno–techniczna
ulica lokalna;
- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wg wydzielenia geodezyjnych pasa drogowego,
 - b) dostępność z terenów zabudowy przyległych do ulicy nieograniczona,
 - c) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - d) dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej w zatokach autobusowych z wiatami dla oczekujących podróżnych;
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym
 - a) dopuszcza się łączenie ruchu samochodowego, pieszego i rowerowego,
 - b) po drodze mogą się poruszać pojazdy o dopuszczalnym nacisku na pojedynczą oś do 78,4kN (8t),
 - c) przystosowanie drogi do nacisku na pojedynczą oś 98kN lub 112,7kN powinno się odbyć na koszt i staraniem zainteresowanych stron;
- 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
0%

2. Karta terenów: 002. KDD (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały), 003.KDD, 004.KDD (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały) 005 KDD (załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały), 022.KDD, 023.KDD, 024.KDD (załącznik nr 4 do niniejszej Uchwały)

- 1) Przeznaczenie terenu
 - a) komunikacja publiczna droga gminna;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno–techniczna:
 - a) ulica dojazdowa;

- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa drogowego wg wydzielenia geodezyjnych pasa drogowego,
 - b) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:
 - a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
 - b) dostępność z terenów zabudowy przyległych do ulicy nieograniczona,
 - c) dopuszcza się w miarę możliwości, odcinkowo, realizację zatok postojowych do parkowania równoległego w zależności od potrzeb;
- 6) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) 0%.

3. Karta terenów: 006.KDW (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały), 009.KDW (załącznik nr 2 do niniejszej Uchwały), 010.KDW, 011.KDW, 012.KDW, 013.KDW, 014.KDW, 015.KDW, 016.KDW, 017.KDW, 018.KDW (załącznik nr 3 do niniejszej Uchwały)

- 1) Przeznaczenie terenu
 - a) droga wewnętrzna;
- 2) Klasyfikacja funkcjonalno–techniczna:
 - a) ciąg pieszo–jezdny;
- 3) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego:
 - a) szerokość pasa jak na rys. panu zał do niniejszej Uchwały,
 - b) dopuszcza się realizację nawierzchni bez wyróżnienia jezdni i chodników,
 - c) dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych bez ograniczeń;
- 4) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym:
 - a) rozwiązania geometrii trasy oraz zasady organizacji ruchu wymuszające uspokojenie ruchu,
 - b) dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona;
- 5) Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
 - a) 0%.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 14

- 1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 9 do niniejszej uchwały.
- 2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 10 do niniejszej uchwały.

§ 15

1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy.
2. Zobowiązuje się Wójt Gminy do:
 - 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Wojewodzie Pomorskiemu w celu ceny jej zgodności z prawem i skierowania do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego;
 - 2) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kościerzynie;
 - 3) Umieszczenia niniejszej uchwały wraz z załącznikami na stronie internetowej gminy;
 - 4) Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentu planu miejscowego oraz wydania na ich wniosek potrzebnych im rysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16

1. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 15, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Zygmunt Szulist

Załącznik nr 9
do Uchwały Nr VII/346/06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 15 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjny Wieprznica, na terenie gminy Kościerzyna.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22.06.2006r. do 13.07.2006r.

Na podstawie art. 20 ust 1, w związku z art. art. 17 ust 12) oraz art. 18 i 19, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku, Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Kościerzyna ustala, co następuje:

Do projektu planu miejscowego nie złożono żadnych uwag.

Załącznik nr 10
do Uchwały Nr VII/346/ 06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 15 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Wieprznica, na terenie gminy Kościerzyna.

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

ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz.717, ze zm.), art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) i art. 111 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003r. Nr 15 poz. 148 ze zm.) Rada Gminy Kościerzyna ustala, co następuje:

1. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację drogi publicznej 003.KDD o długości 100 mb.
2. W projekcie planu miejscowego projektuje się realizację następujących sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w związku z przyjętymi zapisami planu:
 - a) Realizacja sieci wodociągowej o długości 6000 mb;
 - b) Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej o długości 7170 mb;
 - c) Realizacja sieci kanalizacji deszczowej o długości 540 mb.
3. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji infrastruktury technicznej i dróg wynosi:
Koszt budowy dróg publicznych: 106.878 zł
Koszt budowy sieci wodociągowej: 778.500 zł
Koszt budowy sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej: 1.337.600 zł
Koszt budowy sieci urządzeń kanalizacji deszczowej: 89.640 zł
RAZEM: 2.312.618 zł
4. Realizacja zadań własnych Gminy wymienionych w pkt.1 i 2 zostanie sfinansowana ze środków z budżetu Gminy.
5. Realizację zadań wymienionych w pkt. 1 i 2 przewiduje się do końca 2011 roku.
6. Zadania niezrealizowane do 2011 roku należy wykonać w terminie późniejszym. W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionych terminach, zadania należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Gminy Kościerzyna na kolejne lata.

590

UCHWAŁA Nr VII/345/06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 15 września 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowy Podleś, na terenie gminy Kościerzyna

Na podstawie art. 20, w związku z art. 3, ust. 1, art. 15, art. 17, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2003 r. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), na wniosek Wójta Gminy Kościerzyna, Rada Gminy Kościerzyna uchwała co następuje:

Rozdział I **Postanowienia ogólne**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Nowy Podleś na terenie gminy Kościerzyna.

§ 2

Plan obejmuje obręb geodezyjny Nowy Podleś w granicach określonych na rysunkach planu stanowiących załącznik Nr 1,2,3,4 do niniejszej uchwały.

§ 3

- 1.0. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia terenów na określone cele oraz ustalenie zasad ich zagospodarowania i zabudowy, przyjmujące ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych ustaleń.
- 2.0. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składają się z:
 - 1) części tekstowej ogólnej zawartej w Rozdziale II niniejszej uchwały – Ustalenia ogólne
 - 2) części tekstowej szczegółowej zawartej w Rozdziale III niniejszej uchwały – Ustalenia szczegółowe
 - 3) części graficznej w formie rysunków planu stanowiących załączniki do niniejszej uchwały:
 1. Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – zał. Nr 1
 2. Rysunek planu nr 2 w skali 1:2000 – zał. Nr 2
 3. Rysunek planu nr 3 w skali 1:2000 – zał. Nr 3
 4. Rysunek planu nr 4 w skali 1:5000 – zał. Nr 4
- 3.0. Oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią integralną część planu w zakresie określonym jako ustalenia planu. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

Rozdział II **Ustalenia ogólne**

§ 4

Ustala się następujące definicje użytych pojęć w ustaleniach planu:

- 1) Strefa funkcyjna – fragment obszaru objętego granicami opracowania planu, ograniczony liniami rozgraniczającymi, charakteryzujący się określoną funkcją i jednolitymi zasadami zagospodarowania oraz oznaczony własnym symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) Karta terenu – zapis słowny ustaleń szczegółowych planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – część terenu działki lub strefy określona w%, pokryta roślinnością lub wodami powierzchniowymi
- 4) Linia zabudowy – linia oznaczona na rysunku planu, oznaczająca obowiązującą lub nieprzekraczalną linię lokalizacji ścian zewnętrznych budynków. Linie te nie dotyczą wykuszy, balkonów, ryzalitów, schodów wejściowych, podestów itp., które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
- 5) Powierzchnia zabudowy – maksymalna dopuszczalna wielkość powierzchni zabudowy określona w% wyrażająca stosunek powierzchni wszystkich budynków

(mierzona po obrysie ścian zewnętrznych) zlokalizowanych na działce lub w obrębie strefy funkcyjnej do powierzchni tej działki lub strefy funkcyjnej.

- 6) Wysokość zabudowy – dopuszczalna lub obowiązująca wysokość zabudowy budynku mierzona od powierzchni terenu w rejonie wejścia głównego do najwyższego punktu kalenicy lub stropodachu (nie dotyczy masztów, anten, kominów, attyk, murów ogniowych, dominant architektonicznych o kubaturze stanowiącej max 15% kubatury.
- 7) Wysokość posadzki parteru – różnica wysokości mierzona od poziomu terenu w rejonie wejścia głównego do poziomu parteru
- 8) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w p-ście 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 9) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, wg klasyfikacji w punkcie 3.0. § 5 niniejszej uchwały.
- 10) Dachy dwuspadowe lub wielospadowe – dachy składające się z kilku dwuspadowych lub wielospadowych połaci o takich samych spadkach, które zajmują powierzchnię minimum 70% powierzchni rzutu budynku (zapis o stosowaniu dachów dwuspadowych nie dotyczy wykuszy, lukarn, werand, tarasów itp.)
- 11) Wysokość ścianki kolankowej – wysokość ściany mierzona od poziomu stropu do górnego poziomu murłaty.
- 12) Gabaryt zabudowy – wymiary powierzchni zabudowy, tj. długość i szerokość oraz wymiar wysokości zabudowy.
- 13) Rzemiosło – jest to działalność o charakterze produkcyjno-wytwórczym rozumiana według art. 2 Ustawy z dnia 22.III.1989 r. o rzemiośle (Dz. U. 02.112.979 ze zmianami)
- 14) Usługi, produkcja – działalność gospodarcza określona w Polskiej Klasyfikacji Działalności.
- 15) Tereny komunikacji – tereny w liniach rozgraniczających służące dostępności do nieruchomości
- 16) Zapewnienie parkingów – znaczy to, że w granicach działki lub strefy należy zapewnić minimalną ilość miejsc postojowych na parkingach naziemnych, podziemnych lub w garażach w liczbie określonej w ustaleniach szczegółowych.
- 17) Pas techniczny – wydzielony pas terenu biegnący równoległe do istniejących lub projektowanych dróg, do istniejących lub projektowanych tras sieci magistralnych lub biegnący wzdłuż linii brzegowych wód otwartych. Pas techniczny może być włączony do istniejącego pasa drogowego. Pas techniczny może być również przeznaczony dla przebiegu infrastruktury technicznej, drogowej, ciągów pieszych, chodników itp.
- 18) Przepisy szczególne należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawne ustaw wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw, przywołane w ustaleniach szczegółowych planu. W przypadku uchylenia lub zmiany przepisu szczegółowego, w planie miejscowym obowiązuje przepis przywołany w ustaleniach szczegółowych.

§ 5

- 1.0. Ustala się podział terenu objętego granicami planu na poszczególne strefy funkcyjne oddzielone liniami rozgraniczającymi wyznaczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania terenu.
- 2.0. Strefy funkcyjne oznacza się symbolami cyfrowo-literowymi, określającymi w kolejności:
 - 2.1. Tereny komunikacji i pasów technicznych
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu komunikacji wydzielonego liniami rozgraniczającymi. Kolejny numer terenu poprzedza cyfra 0 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu komunikacji
 - 2.2. Tereny zieleni
 - 1) symbol pierwszy – dwie cyfry 00 (bez kropki)
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających klasyfikację terenu zieleni
 - 2.3. Pozostałe tereny funkcyjne
 - 1) symbol pierwszy – cyfra arabska (z kropką) oznaczająca kolejny numer terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.
 - 2) symbol drugi – jedna lub kilka dużych liter alfabetu (bez kropki) określających rodzaj funkcji terenu.
- 3.0. Dla obszaru objętego planem określa się następujące ustalenia ogólne dla poszczególnych grup funkcji. Funkcje określone w ustaleniach szczegółowych, inne niż w ustaleniach ogólnych, są obowiązujące.
 - 1) MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - w 1 budynku dopuszcza się lokalizację do dwóch lokali mieszkalnych
 - lokalizacja zabudowy towarzyszącej i gospodarczej – garaże, wiaty, altany w formie wolnostojących lub zespolonych obiektów budowlanych
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 ust. 9 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.2003 r. 207.2016 ze zmianami)
 - lokalizacja dróg wewnętrznych
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja garaży w piwnicach
 - 2) U – Tereny zabudowy usługowej
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - usługi nieuciążliwe o charakterze społeczno-socjalnym lub wypoczynkowym (dom pomocy społecznej, dom emeryta, pensjonat itp.)
 - usługi publiczne
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - obiekty małej architektury i budowie związane z zagospodarowaniem terenu
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej
 - zabudowa towarzysząca związana z funkcją wiodącą (garaże, budynki gospodarcze, wiaty itp.)
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja warsztatów mechanicznych, lakierniczych, stolarskich, ślusarskich itp.
 - lokalizacja budynków mieszkalnych (za wyjątkiem funkcji mieszkaniowej związanej z dozorem lub zarządem obiektu)
 - lokalizacja garaży w piwnicach
 - 3) RM – Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - zabudowa zagrodowa związana z działalnością rolniczą: mieszkaniowa i gospodarcza
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja max. dwóch budynków mieszkalnych w obrębie siedliska
 - lokalizacja obiektów i urządzeń związanych z produkcją rolną indywidualną
 - lokalizacja obiektów małej architektury i budowli związanych z zagospodarowaniem terenu
 - lokalizacja urządzeń budowlanych w rozumieniu art. 3 ust. 9 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2003 r. 207.2016 ze zmianami)
 - lokalizacja garaży, budynków gospodarczych, inwentarskich, wiat itp.
 - realizacja usług agroturystycznych
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zakaz realizacji garaży w piwnicach (tj. z wjazdami poniżej terenu)
 - 4) R,ZL – Tereny rolnicze oraz lasy
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnicze
 - tereny leśne
 - tereny do zalesień
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - zalesienia
 - lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych

- lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu
 - budowa max. dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w obrębie istniejącego siedliska
 - rozbudowa, remonty oraz budowa nowych budynków gospodarczych w obrębie istniejącej zabudowy siedliskowej
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - podział geodezyjny istniejącej zabudowy zagrodowej
 - lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
 - lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - likwidacja skupisk zieleni
 - lokalizacja wszelkich form zabudowy nie związanych z gospodarką leśną na terenach leśnych
 - 5) R,ZZ – tereny rolnicze bezpośrednio zagrożone powodzią
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - uprawy rolne i ogrodnicze
 - tereny do zalesień
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i drogowej
 - lokalizacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - lokalizacja dróg gruntowych, dojazdowych i wewnętrznych
 - lokalizacja dróg leśnych
 - lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną (paśniki, wieże obserwacyjne itp.)
 - przebudowa systemu drenarskiego i cieków powierzchniowych z zapewnieniem niezakłóconego przepływu wód
 - rozbudowa zabudowy zagrodowej istniejącej w zakresie funkcji produkcyjnej, hodowlanej i magazynowej
 - budowa max. jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie istniejącego siedliska
 - rozbudowa, remonty istniejących budynków
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja nowej zabudowy zagrodowej
 - lokalizacja ogrodów działkowych
 - likwidacja rowów i urządzeń melioracyjnych
 - likwidacja oczek wodnych i wód otwartych
 - likwidacja skupisk zieleni
 - 6) ZC – cmentarz (relikty cmentarza wiejskiego)
 - a) Obowiązujące lub wiodące funkcje i obiekty oraz formy użytkowania i zagospodarowania terenu:
 - ochrona i rewaloryzacja dawnego cmentarza
 - ochrona układów kompozycyjnych istniejącego drzewostanu
 - ochrona w max. stopniu rzeźby terenu
 - b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - przebieg infrastruktury technicznej nie kolidującej z miejscami pochówków
 - realizacja ścieżek oraz elementów małej architektury
 - c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - lokalizacja obiektów reklamowych – billboardów
 - realizacja zabudowy poza obiektami i urządzeniami związanymi z odtworzeniem i rewaloryzacją cmentarza oraz urządzeniami infrastruktury technicznej
 - 7) Tereny komunikacji, ciągów pieszo–jezdnych, ciągów pieszych oraz infrastruktury technicznej:
 - KD – tereny dróg dojazdowych
 - KDW – tereny dróg wewnętrznych
 - KK – tereny kolejowe zamknięte – wyłączone z opracowania
- § 6
- 1.0. Ustalenia planu (poza dotyczącymi ochrony zachowawczej) odnoszą się do nowych podziałów geodezyjnych, do inwestycji noworealizowanych, do zmian wprowadzanych drogą rozbudów i przebudów oraz do zmian przeznaczenia terenów i obiektów, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 2.0. Obiekty o gabarytach oraz tereny o funkcji i zagospodarowaniu niezgodnych z ustaleniami planu mogą być użytkowane i poddawane remontom do czasu realizacji zamierzeń zgodnych z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
 - 3.0. Przedsięwzięcia inwestycyjne realizowane w oparciu o ważne decyzje o pozwoleniu na budowę, niezgodne z ustaleniami planu, mogą być zakończone zgodnie z wydanymi decyzjami.
 - 4.0. Linie rozgraniczające stref funkcyjnych mogą ulegać korektom, jeżeli konieczność taka wyniknie z rozwiązań technicznych lub ochrony istniejących walorów, o ile nie naruszy to innych ustaleń planu. W strefach funkcyjnych dopuszcza się również wydzielanie działek dla potrzeb infrastruktury (stacje trafo, przepompownie itp.) oraz dróg wewnętrznych (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej) po uzyskaniu zgody osób, których interes prawny może być naruszony.
 - 5.0. Dopuszcza się zmianę funkcji stref przeznaczonych na cele infrastruktury technicznej (stacje transformatorowe, przepompownie itp.) i włączenie ich do przyległej innej strefy funkcyjnej, jeżeli na etapie rozwiązań technicznych lokalizacja tych funkcji okazałaby się zbędna ((chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej).
 - 6.0. Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§ 7

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostało wyodrębnionych 46 stref funkcyjnych, ujętych w 13 kartach terenu.

1.	KARTA TERENU Nr 1	obręb geodezyjny Nowy Podleś 10/708-03-05/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU	RM tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.				
3.	Nr STREFY	1.RM	2.RM	3.RM	4.RM	5.RM
	POWIERZCHNIA	0,35 ha	0,45 ha	1,35 ha	0,49 ha	0,32 ha
	Nr STREFY	6.RM	7.RM	8.RM	9.RM	10.RM
	POWIERZCHNIA	0,31 ha	0,18 ha	0,32 ha	0,25 ha	0,22 ha
	Nr STREFY	11.RM	12.RM			
	POWIERZCHNIA	0,30 ha	0,37 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO					
	Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO					
	5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.					
	5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.					
	5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.					
	5.4 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas techniczny niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielami lub zarządcą ciekі, rowu lub drenażu.					
	5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.					
	5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.					
	5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.					
	5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.					
	5.9 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji.					
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ					
	6.1 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obiektach o walorach historyczno - kulturowych wymagają uzgodnienia z Właściwym Konserwatorem Zabytków.					
	6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. W miejscu rozebranego obiektu historycznego dopuszcza się wyłącznie zabudowę o formie odtworzonej lub analogicznej bryle, kontynuującej tradycję formy architektonicznej rozebranego obiektu.					

	<p>6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.3.1 Ochronie podlega zabytkowy układ zagrody oraz tradycyjne formy zagospodarowania działki zagrodowej, historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka. 6.3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1</p> <p>6.4 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową</p> <p>6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.</p>
<p>7.</p>	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej</p>
<p>8.</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Wysokość zabudowy 8m ÷ 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 20% powierzchni pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40⁰ (±5⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25⁰ (±5⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
<p>9.</p>	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.</p>
<p>10.</p>	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p> <p>10.3 Zakaz podziałów geodezyjnych poza wymienionymi w pkt 10.2</p>
<p>11.</p>	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p>

<p>5.</p>	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.4 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciek wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas techniczny niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielami lub zarządcą cieku, rowu lub drenażu.</p> <p>5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.</p> <p>5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.</p> <p>5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.</p> <p>5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.</p> <p>5.9 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.</p>
<p>6.</p>	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową</p>
<p>7.</p>	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej</p>
<p>8.</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Wysokość zabudowy 8m ÷ 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 20% powierzchni pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40⁰ (±5⁰) przy ściance kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25⁰ (±5⁰) przy ściance kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.</p>

	<p>8.6 Mała architektura: 8.7 Linie zabudowy:</p>	<p>Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych. Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
<p>9.</p>	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>	
<p>10.</p>	<p>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się scalanie działek. 10.2 Dla strefy 13.MN dopuszcza się podział terenu na 6 działek budowlanych zachowaniem minimalnej powierzchni działki – 800 m² (nie dotyczy działek dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną). 10.3 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. 10.4 Zakaz podziałów geodezyjnych poza wymienionymi w pkt 10.2</p>	
<p>11.</p>	<p>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki. 11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej. 11.3 W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne.</p>	
<p>12.</p>	<p>KOMUNIKACJA 12.1 Dojazd z dróg dojazdowych lub wewnętrznych. 12.3 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p>	
<p>13.</p>	<p>INFRASTRUKTURA Woda: Z wodociągu wiejskiego. Ścieki sanitarne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych. Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej. Energetyka: Z sieci energetycznej. Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>	

14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 30 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości. 16.2 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności. 16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu. 16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu 16.5 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.

1.	KARTA TERENU Nr 3	obręb geodezyjny Nowy Podleś 10/708-03-05/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU R,Z tereny rolnicze oraz lasy L					
3.	Nr STREFY	15.R,ZL	16.R,ZL	17.R,ZL	18.R,ZL	19.R,ZL
	POWIERZCHNIA	1,42 ha	4,73 ha	0,55 ha	13,37 ha	12,62 ha
	Nr STREFY	20.R,ZL	21.R,ZL	22.R,ZL	23.R,ZL	24.R,ZL
	POWIERZCHNIA	8,35 ha	0,80 ha	0,19 ha	3,31 ha	3,18 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte, zieleń wysoka i lasy					
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. 5.2 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas techniczny niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielami lub zarządcą ciekі, rowu lub drenażu. 5.3 Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z terenów przyległych (zlokalizowanych poza strefą R,ZL), do cieków naturalnych (w obrębie strefy R,ZL) po ich uprzednim podczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. 5.4 W strefie dopuszcza się lokalizację obiektów inżynierskich oraz przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. 5.5 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając: 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu 5.6 Na obszarach rolnych wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. 5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.					

	5.8 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI 10.1 Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy. 10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 11.1 Dopuszcza się zalesienie terenu bez ograniczeń. 11.2 W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne.
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg dojazdowych lub wewnętrznych.
13.	INFRASTRUKTURA Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA nie dotyczy
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.

1.	KARTA TERENU Nr 4	obręb geodezyjny Nowy Podleś 10/708-03-05/PP/II				
2.	PRZEZNACZENIE TERENU RM	tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.				
3.	Nr STREFY	25.RM	26.RM	27.RM	28.RM	29.RM
	POWIERZCHNIA	0,48 ha	0,26 ha	0,25 ha	0,72 ha	0,45 ha
	Nr STREFY	30.RM	31.RM			
	POWIERZCHNIA	0,29 ha	0,33 ha			
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy					

5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.4 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas techniczny niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielami lub zarządcą ciekі, rowu lub drenażu. 5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem. 5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%. 5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. 5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne. 5.9 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Obiekty i zespoły zabudowy o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obiektach o walorach historyczno - kulturowych wymagają uzgodnienia z Właściwym Konserwatorem Zabytków. 6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. W miejscu rozebranego obiektu historycznego dopuszcza się wyłącznie zabudowę o formie odtworzonej lub analogicznej bryle, kontynuującej tradycję formy architektonicznej rozebranego obiektu. 6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.3.1 Ochronie podlega zabytkowy układ zagrody oraz tradycyjne formy zagospodarowania działki zagrodowej, historyczna, tradycyjna bryła budynków, kształt dachu, forma architektoniczna, detal architektoniczny (w tym wielkość i kształt otworów drzwiowych i okiennych wraz z podziałem stolarki okiennej), materiały budowlane i kolorystyka. 6.3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1 6.4 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową 6.5 Nową zabudowę należy realizować na warunkach określonych w punkcie 8.
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urzędzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej

8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Wysokość zabudowy 8m ÷ 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 20% powierzchni pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40⁰ (±5⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25⁰ (±5⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p> <p>10.3 Zakaz podziałów geodezyjnych poza wymienionymi w pkt 10.2</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności zabudowy zagrodowej.</p> <p>11.3 W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Dojazd z dróg dojazdowych lub wewnętrznych.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.</p>

	<p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 0 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do 2 budynków mieszkalnych w obrębie zabudowy zagrodowej.</p> <p>16.2 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu</p> <p>16.4 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.</p>

1.	<p>KARTA TERENU Nr 5 obręb geodezyjny Nowy Podleś 10/708-03-05/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>
3.	<p>Nr STREFY 32.MN POWIERZCHNIA 0,30 ha</p>
4.	<p>ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy</p>
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Wszelkie ciek, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udroźnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p>

	<p>5.4 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekii wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas techniczny niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielami lub zarządcą cieku, rowu lub drenażu.</p> <p>5.5 Działania inwestycyjne na obszarze o spadku powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza oraz zaprojektowaniem sposobu zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.</p> <p>5.6 Utrzymać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 50%.</p> <p>5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.</p> <p>5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.</p> <p>5.9 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urzędzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Wysokość zabudowy 8m ÷ 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 20% powierzchni pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40⁰ (±5⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25⁰ (±5⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna. Nową zabudowę realizować na zasadzie kontynuacji formy siedliskowej wiejskiej.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić z zarządcą sieci.</p>

10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się scalanie działek.</p> <p>10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p> <p>10.3 Zakaz podziałów geodezyjnych poza wymienionymi w pkt 10.2</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz ogólnodostępnej zieleni urządzonej.</p> <p>11.3 W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg dojazdowych</p> <p>12.3 Parkingi zapewnić w granicach własności w ilości: min. - 1 miejsce parkingowe / 1 mieszkanie min. - 2 miejsca postojowe w przypadku lokalizacji usług wbudowanych / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p> <p>Ścieki sanitarne: Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.</p> <p>Ścieki deszczowe : 1) Powierzchniowe odprowadzenie wód deszczowych dopuszczane jest dla powierzchni dachowych ekologicznych oraz terenów nieutwardzonych. 2) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) o powierzchni powyżej 50m² w obrębie jednej nieruchomości należy podczyścić w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach odprowadzając je do pobliskich cieków powierzchniowych, systemu kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych</p> <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA</p> <p>0 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU</p> <p>16.1 Dopuszcza się do 2 lokali mieszkalnych w obrębie jednej nieruchomości.</p> <p>16.2 Dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.</p> <p>16.3 Istniejącą zabudowę o funkcjach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, użytkować i remontować bez zwiększania parametrów prowadzonej działalności. Rozbudowa musi być realizowana z zachowaniem parametrów określonych w ustaleniach planu.</p>

	<p>16.4 Istniejącą zabudowę o gabarytach innych niż w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawić, remontować lub przebudować w zakresie przebudowy dachów. Rozbudowa, dobudowa lub budowa nowych obiektów winna być realizowana zgodnie z ustaleniami planu</p> <p>16.5 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.</p>
1.	KARTA TERENU Nr 6 obręb geodezyjny Nowy Podleś 10/708-03-05/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU U tereny zabudowy usług kultury
3.	Nr STREFY 33.U POWIERZCHNIA 0,51 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO działania inwestycyjne realizować w sposób identyfikujący przestrzeń poprzez kształtowanie zabudowy określone szczegółowo w pkt. 8, dążąc do kontynuacji tradycji w zakresie skali i formy zabudowy
5.	<p>ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO</p> <p>5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi.</p> <p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.</p> <p>5.4 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas techniczny niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielami lub zarządcą ciekіu, rowu lub drenażu.</p> <p>5.5 Utrzymywać minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%.</p> <p>5.6 Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.</p> <p>5.7 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.</p> <p>5.8 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.</p> <p>5.9 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.</p>

8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość dla zabudowy o funkcji wiodącej: Max. 2 kondygnacje nadziemne (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Do 20% powierzchni pokrycia działki</p> <p>8.3 Dachy Dachy dwuspadowe. Kąt nachylenia połaci dachowej: a) 40⁰ (±5⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości do 0,6 m. b) 25⁰ (±5⁰) przy ścianie kolankowej o wysokości od 1,2 m do 1,8 m.</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Formę architektoniczną należy kształtować na zasadzie kontynuacji miejscowej, w tym regionalnej - kaszubskiej tradycji budowlanej. Kolorystyka stonowana, tradycyjna.</p> <p>8.5 Zabudowa o funkcji towarzyszącej: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą związaną z funkcją wiodącą z zachowaniem spójności formy architektonicznej oraz materiałów dla całego zespołu zabudowy w obrębie działki lub działek w jednej strefie. Garaże lokalizować w formie budynków wolnostojących lub zespolonych z bryłą główną z wykluczeniem garaży lokalizowanych w piwnicach.</p> <p>8.6 Mała architektura: Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związane z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: Należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nie dotyczy nadbudowy budynków istniejących.</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p> <p>10.2 Zakaz podziałów geodezyjnych poza wymienionymi w pkt 10.1</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 W obrębie strefy należy wprowadzić zieleń wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni działki.</p> <p>11.2 W strefie dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych, urzędzeń i obiektów infrastruktury technicznej, ogólnodostępną zieleń urządzoną, skwery, place ogólnodostępne oraz parkingi związane z obsługą funkcji wiodącej</p> <p>11.3 Zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowej</p> <p>11.4 W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z lokalizacją urzędzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>12.1 Dojazd z dróg dojazdowych</p> <p>12.2 W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 2 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług - min. 1 miejsce postojowe / 10 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego.</p>

	<p>5.2 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru.</p> <p>5.3 Właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekii wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji. Wzdłuż rowów i cieków wodnych oraz nad rurociągami drenarskimi należy pozostawić pas techniczny niezabudowany, niezadrzewiony i niezakrzewiony o szerokości uzgodnionej z właścicielami lub zarządcą ciekii, rowu lub drenażu.</p> <p>5.4 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.</p> <p>5.5 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wydolność środowiska naturalnego 2) odnawialność zasobów przyrodniczych 3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego 4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu <p>5.6 Na obszarach rolnych wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.</p> <p>5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.</p> <p>5.8 Grunty leśne należy chronić oraz pozostawić w użytkowaniu dotychczasowym.</p> <p>5.9 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.</p>
<p>6.</p>	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>6.1 W obszarze strefy znajduje się strefa ochrony archeologicznej - oznaczona na rysunku planu symbolem graficznym (cmentarzysko płaskie); Wszelkie projektowane działania w obrębie stref ochrony archeologicznej muszą być opiniowane przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku i uzgodnione przez Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku.</p> <p>6.2 Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową</p>
<p>7.</p>	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej</p>
<p>8.</p>	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY - dla realizacji zabudowy określonej w pkt. 4.3</p> <p>8.1 Ilość kondygnacji, wysokość zabudowy: Max. 2 kondygnacje (ostatnia w formie poddasza użytkowego) Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku</p> <p>8.2 Pow. zabudowy: Zabudowę realizować na rzucie regularnych prostokątów.</p> <p>8.3 Dachy Dachy wielospadowe, utrzymane w kolorystyce odcieni czerwieni, brązu, grafitu. Maksymalna rozpiętość dachu 12m. 1) spadek dachu 25° (±5°), ścianka kolankowa: max 150cm 2) spadek dachu 40° (±5°), ścianka kolankowa: max 50cm</p> <p>8.4 Kształtowanie formy architektonicznej: Zabudowę realizować w nawiązaniu do historycznego układu zabudowy zagrodowej zlokalizowanej wokół podwórza gospodarczego. Zakaz stosowania garaży w piwnicach poniżej poziomu terenu. Wykończenie ścian z zastosowaniem materiałów naturalnych. Zakaz stosowania materiałów syntetycznych (np. siding) oraz płytek elewacyjnych klinkierowych.</p> <p>8.5 Zabudowa towarzysząca: Dopuszcza się zabudowę towarzyszącą gospodarczą spójną pod względem architektonicznym z zabudową wiodącą</p>

	<p>8.6 Mała architektura: Wzdłuż dróg stosować ogrodzenie o wysokości 1,5m, bez cokołów. Ogrodzenie drewniane z użyciem pionowych sztachet. Wyklucza się ogrodzenia prefabrykowane żelbetowe.</p> <p>8.7 Linie zabudowy: nie dotyczy</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>9.1 Wzdłuż wszystkich linii napowietrznych SN i NN znajdują się obszary ograniczonego użytkowania o szerokości min. 16 m dla linii SN oraz 8m dla linii NN, w których obowiązuje zakaz zabudowy. Zakres strefy ograniczonego użytkowania oraz sposób ich zagospodarowania należy uzgodnić każdorazowo z zarządcą sieci. Tereny znajdujące się w strefie oddziaływania napowietrznych linii energetycznych NN, SN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu lub przełożeniu; Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną winno nastąpić kosztem i staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów. Plany zagospodarowania działek pod względem kolizji uzgodnić w zarządcą sieci.</p> <p>9.2 Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego przebiegiem istniejącego gazociągu w/c DN 200. W strefie ochronnej od gazociągów nie wolno urządzać składowisk materiałów, postojów ciężkiego sprzętu mechanicznego, garażować pojazdów, lokalizować szklarni i tuneli foliowych itp. obiektów kubaturowych.</p> <p>W odległości po 3m od osi gazociągu nie należy sadzić drzew i krzewów oraz budować ogrodzeń stałych; konstrukcja ogrodzenia powinna być rozbieralna lub samonośna w miejscu skrzyżowań z gazociągiem. Projektowane inwestycje powinny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od istn. gazociągów w/c wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055) oraz innych przepisów szczegółowych. Skrzyżowania urządzeń nadziemnych i podziemnych z gazociągiem należy wykonać zgodnie z wymogami PN-91/M-34501. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z OGP GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku.</p>
10.	<p>SZCZEGÓLWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Zakaz podziału zabudowy zagrodowej;</p> <p>10.2 Dopuszcza się podziały terenów rolniczych, bez prawa zabudowy.</p> <p>10.3 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓLWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>11.1 Dopuszcza się realizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej.</p> <p>11.2 Zabudowę realizować na zasadzie kontekstualności historycznej zabudowy zagrodowej.</p> <p>11.3 Dopuszcza się zalesienie obszaru bez ograniczeń.</p> <p>11.4 W obrębie zabudowy zagrodowej należy wprowadzić zieleni wysoką ozdobną, z zastosowaniem gatunków rodzimych np. wierzba, osika, sosna, lipa, kasztan, brzoza, klon, dąb, grab, głóg, w liczbie minimum 1 drzewo na 300m² powierzchni zagrody</p> <p>11.5 W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Dojazd z dróg dojazdowych</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Woda: Z wodociągu wiejskiego lub z indywidualnych ujęć wody</p> <p>Ścieki sanitarne : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub do zbiorników bezodpływowych.</p> <p>Po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe należy zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i zbiorników bezodpływowych.</p>

	<p>5.5 W gospodarce rolniczej należy przestrzegać zasad z zakresu biotechniki zapewniając:</p> <ol style="list-style-type: none">1) wydolność środowiska naturalnego2) odnawialność zasobów przyrodniczych3) trwałość świata roślinnego i zwierzęcego4) różnorodność indywidualność i piękno przyrody i krajobrazu <p>5.6 Na obszarach rolnych wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.</p> <p>5.7 Należy chronić i zabezpieczać przed zniszczeniem torfowiska, cenna zieleń wysoką i niską, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne.</p> <p>5.8 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ</p> <p>Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów i urzędzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej.</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY</p> <p>Zakaz realizacji wszelkich form zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej.(np. sieci, przepompownie, stacje transformatorowe itp.)</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW</p> <p>Część obszaru oznaczona graficznie na rysunku planu znajduje się w strefie ograniczonego użytkowania spowodowanego przebiegiem istniejącego gazociągu w/c DN 200. W strefie ochronnej od gazociągów nie wolno urządzać składowisk materiałów, postoi ciężkiego sprzętu mechanicznego, garażować pojazdów, lokalizować szklarni i tuneli foliowych itp. obiektów kubaturowych.</p> <p>W odległości po 3m od osi gazociągu nie należy sadzić drzew i krzewów oraz budować ogrodzeń stałych; konstrukcja ogrodzenia powinna być rozbierna lub samonośna w miejscu skrzyżowań z gazociągiem. Projektowane inwestycje powinny spełniać wymogi dotyczące zachowania odległości podstawowych od istn. gazociągów w/c wynikające z Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. W sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055) oraz innych przepisów szczegółowych. Skrzyżowania urządzeń nadziemnych i podziemnych z gazociągiem należy wykonać zgodnie z wymogami PN-91/M-34501. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne w zakresie budownictwa nadziemnego i podziemnego w strefie ochronnej od gazociągu należy każdorazowo uzgodnić z OGP GAZ-SYSTEM Sp. z o.o. Oddział w Gdańsku.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI</p> <p>10.1 Dopuszcza się podział terenów rolniczych bez prawa do zabudowy.</p> <p>10.2 Dopuszcza się regulację granic oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych.</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW</p> <p>W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z lokalizacją urzędzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA</p> <p>Dojazd z dróg dojazdowych</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA</p> <p>Dopuszcza się działania z zakresu melioracji terenów rolnych pod warunkiem zapewnienia spójności systemu drenażowego całego obszaru.</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA</p> <p>nie dotyczy</p>

12.	KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. 16.2 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej 16.3 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.

1.	KARTA TERENU Nr 10 obręb geodezyjny Nowy Podleś 10/708-03-05/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KK tereny kolejowe zamknięte wyłączone z opracowania
3.	Nr STREFY 03.KK POWIERZCHNIA 5,56 ha

1.	KARTA TERENU Nr 11 obręb geodezyjny Nowy Podleś 10/708-03-05/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KDW tereny dróg wewnętrznych
3.	Nr STREFY 04.KDW 05.KDW POWIERZCHNIA 0,52 ha 0,12 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. 5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej

9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1. szerokość w liniach rozgraniczających: -10m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg 2. parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m 3. chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. 7. W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne.
12.	KOMUNIKACJA Drogi wewnętrzne wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.
13.	INFRASTRUKTURA Ścieki Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w deszczowe : obowiązujących przepisach
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.
15.	STAWKA PROCENTOWA 0 %
16.	INNE USTALENIA PLANU 16.1 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. 16.2 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej 16.3 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.

1.	KARTA TERENU Nr 12 obręb geodezyjny Nowy Podleś 10/708-03-05/PP/II
2.	PRZEZNACZENIE TERENU KD tereny dróg dojazdowych
3.	Nr STREFY 06.KD POWIERZCHNIA 1,01 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO nie dotyczy
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. 5.2 Zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna.

	<p>5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczalnej funkcji.</p>
6.	<p>ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ Zlokalizowane w obszarze stref kapliczki oraz krzyże przydrożne należy chronić oraz zachować ze względu na wartość historyczną i kulturową</p>
7.	<p>WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej</p>
8.	<p>PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej i drogowej</p>
9.	<p>GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.</p>
10.	<p>SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI nie dotyczy</p>
11.	<p>SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW 1.szerokość w liniach rozgraniczających: - 16m, wg rysunku planu; nie dotyczy narożnych ścieg 2.parametry jezdni: - jezdnia 2 x 2,5m 3.chodniki: - minimalna szerokość – 1,5m; jednostronny 4. W obrębie projektowanych linii rozgraniczających dopuszcza się lokalizację wszelkich rodzajów infrastruktury technicznej. 5. Przebieg i lokalizacja sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczegółowym oraz uzgodniona z zarządcami lub właścicielami. 6. Dopuszcza się miejscowe zawężenia parametrów określonych w pkt.: 1, 2, 3, na terenach zainwestowanych w zależności od lokalnych warunków. 7. W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z lokalizacją urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne.</p>
12.	<p>KOMUNIKACJA Drogi dojazdowe wchodzą w skład istniejącego i projektowanego układu dróg Gminy Kościerzyna.</p>
13.	<p>INFRASTRUKTURA Ścieki deszczowe : Powierzchniowo pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w obowiązujących przepisach</p>
14.	<p>SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób dotychczasowy.</p>
15.	<p>STAWKA PROCENTOWA 0 %</p>
16.	<p>INNE USTALENIA PLANU 16.1 W strefie dopuszcza się wydzielenie działek oraz zmianę granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. i dróg (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych. 16.2 Nie wyklucza się realizacji kanalizacji deszczowej 16.3 Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.</p>
1.	<p>KARTA TERENU Nr 13 obręb geodezyjny Nowy Podleś 10/708-03-05/PP/II</p>
2.	<p>PRZEZNACZENIE TERENU cmentarz (relikty cmentarza wiejskiego) ZC</p>

3.	Nr STREFY 001.ZC POWIERZCHNIA 0,41 ha
4.	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO Ochronie podlega rzeźba terenu, wody otwarte i zieleń wysoka
5.	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO 5.1 Wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód. Dopuszcza się skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych decyzji administracyjnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi. 5.2 W strefie dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych. 5.3 Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. Wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Kościerzyna. 5.4 Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.
6.	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ 6.1 Relikty cmentarza wiejskiego o walorach historyczno - kulturowych oznaczone graficznie na rysunku planu podlegają ochronie. Wszelkie działania inwestycyjne w obiektach o walorach historyczno - kulturowych wymagają uzgodnienia z Właściwym Konserwatorem Zabytków. 6.2 Rozbiórka obiektu o wartości zabytkowej i kulturowej możliwa jest tylko w wypadku zagrożenia zdrowia i mienia ludzi na podstawie ekspertyzy wydanej przez osobę upoważnioną po wykonaniu przedrozbiorkowej dokumentacji architektonicznej inwentaryzacyjnej. W miejscu rozebranego obiektu historycznego dopuszcza się wyłącznie zabudowę o formie odtworzonej lub analogicznej bryle, kontynuującej tradycję formy architektonicznej rozebranego obiektu. 6.3 Zasady ochrony obiektów o walorach historyczno - kulturowych oznaczonych graficznie na rysunku planu: 6.3.1 ochronie podlega: hist. kompozycja przestrzenna, hist. zagospodarowanie zielenią cmentarną, hist. nawierzchnia, hist. mur okalający cmentarz . 6.3.2 Dopuszcza się rewaloryzację, adaptację, ew. modernizację pod warunkiem zachowania form podlegających ochronie, wymienionych w pkt. 6.3.1
7.	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH Dopuszcza się lokalizację obiektów i urzędzeń oraz wydzielanie terenów o funkcji publicznej z zakresu infrastruktury technicznej
8.	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY Zakaz zabudowy z wyłączeniem realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej
9.	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH ZAPISÓW Tereny lub obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych zapisów nie występują.
10.	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI Istniejące podziały do zachowania i regulacji w zakresie wydzielenia działek oraz zmiany granic funkcji terenu dla potrzeb infrastruktury techn. uzbrojenia (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) i dróg.
11.	SZCZEGÓŁOWE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW nie dotyczy
12.	KOMUNIKACJA Dojazd z dróg dojazdowych
13.	INFRASTRUKTURA Utylizacja odpadów stałych: Wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na wysypisko śmieci, z którego korzysta gmina.
14.	SPOSÓB TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA Do czasu zmiany przeznaczenia terenu wynikającego z realizacji ustaleń planu obszar użytkować w sposób tymczasowy.

15. STAWKA PROCENTOWA 0 %
16. INNE USTALENIA PLANU Na granicach funkcji chronionych muszą być spełnione wszystkie określone przepisami normy.

Rozdział IV
Stwierdzenie zgodności planu ze studium
§ 8

Stwierdza się zgodność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z polityką przestrzenną Gminy, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr VIII/295/2002 z dn. 10.10.2002 r. oraz ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr VII/184/2004 z dn. 09.09.2004 r.

Rozdział V
Załączniki do uchwały
§ 9

Integralną częścią uchwały są:

- 1) Część graficzna – załączniki do niniejszej uchwały składające się z rysunków:
 - 1.1) Rysunek planu nr 1 w skali 1:2000 – zał. Nr 1 do niniejszej uchwały
 - 1.2) Rysunek planu nr 2 w skali 1:2000 – zał. Nr 2 do niniejszej uchwały
 - 1.3) Rysunek planu nr 3 w skali 1:2000 – zał. Nr 3 do niniejszej uchwały
 - 1.4) Rysunek planu nr 4 w skali 1:5000 – zał. Nr 4 do niniejszej uchwały
- 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania – zał. Nr 5 do niniejszej uchwały
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag – zał. Nr 6 do niniejszej uchwały

Rozdział VI
Postanowienia końcowe
§ 10

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kościerzyna do:

- 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Województwu Pomorskiemu w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
- 2) Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kościerzyna.
- 3) Publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Kościerzyna

§ 11

Zobowiązuje się Wójta Gminy Kościerzyna do umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan oraz wydawanie z tych dokumentów, na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im

wyrysów i wypisów z planu, na zasadach określonych w art. 30 ust. 2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego za wyjątkiem § 10 ust. 1 i 2, które wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Gminy
Zygmunt Szulist

Załącznik nr 5
do uchwały Nr VII/345/06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 15 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowy Podleś, na terenie gminy Kościerzyna

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowy Podleś, na terenie gminy Kościerzyna.

Finansowanie infrastruktury technicznej gmina realizuje w oparciu o każdorocznie uchwalony budżet obejmujący wysokość i przedmiot finansowania. Każdego roku gmina występuje również o pozyskanie środków celowych (dotacje i inne fundusze związane z ochroną środowiska, w tym fundusze unijne).

Załącznik nr 6
do uchwały Nr VII/345/06
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 15 września 2006 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy, wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu geodezyjnego Nowy Podleś, na terenie gminy Kościerzyna

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia do planu miejscowego nie wpłynęły uwagi, które byłyby nieuwzględnione przez Wójta Gminy.

591

UCHWAŁA Nr XXXVIII/317/2006
Rady Gminy Przywidz
z dnia 1 września 2006 r.

w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych przypadających Gminie Przywidz, do których nie stosuje się przepisów Ustawy – Ordynacja podatkowa oraz wskazania upoważnionego do tego organu.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) w związku z art. 43 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn.zm.) Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje:

§ 1

Określa się zasady i tryb umarzania należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 8 poz. 60 z późn. zm.) przypadających Gminie Przywidz od osób fizycznych, osób prawnych, jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, zwanych dalej dłużnikami oraz udzielania ulg w spłacie tych należności, a w szczególności odraczaniu terminu zapłaty oraz rozkładania na raty.

§ 2

Umarzanie, rozkładanie na raty, odraczanie terminów płatności należności pieniężnych pobieranych przez Gminę Przywidz należy do właściwości Wójta Gminy Przywidz.

§ 3

1. Wierzytelności Gminy Przywidz, z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów z ustawy – Ordynacja podatkowa mogą być odpowiednio umarzane w całości lub w części, rozkładane na raty, a terminy ich płatności mogą podlegać odroczeniu, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z poniższych przesłanek:

- 1) wierzytelności nie ściągnięto w toku zakończzonego postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego,
- 2) nie można ustalić dłużnika lub dłużnik zmarł nie pozostawiając żadnego majątku lub pozostawił ruchomości niepodlegające egzekucji na podstawie odrębnych przepisów albo pozostawił przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przekracza kwoty 5000 zł i jednocześnie brak jest spadkobierców innych niż Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego oraz nie ma możliwości orzeczenia odpowiedzialności podatkowej osoby trzeciej,
- 3) ściągnięcie wierzytelności zagraża ważnym interesom dłużnika, a w szczególności jego egzystencji,
- 4) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej

wierzytelności lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne,

- 5) kwota zaległości nie przekracza sześciokrotnej wartości kosztów przesyłki polecanej wraz z potwierdzeniem odbioru,
 - 6) przemawiają za tym uzasadnione względy społeczne i gospodarcze.
2. Umorzenie, w przypadkach, określonych w ust. 1 pkt 1,3 i 6 może nastąpić na wniosek dłużnika, a w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5 również z urzędu.
 3. Umorzenie należności zaległych może być uzależnione od terminowego regulowania należności bieżących przez okres nieprzekraczający dwóch lat. Po upływie okresu warunkowego organ uprawniony podejmuje stosowną decyzję.
 4. W przypadku solidarnej odpowiedzialności kilku dłużników umorzenie może nastąpić jedynie wówczas, gdy uzasadniające okoliczności mają zastosowanie do wszystkich dłużników. Przez wartość wierzytelności rozumie się należność główną wraz z odsetkami i innymi należnościami ubocznymi.

§ 4

1. W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi Wójt Gminy na wniosek dłużnika, może odroczyć termin spłaty całości lub części należności na raty biorąc pod uwagę możliwości płatnicze dłużnika oraz uzasadniony interes Gminy. Odroczenie terminu zapłaty lub rozłożenie płatności na raty może być udzielone na okres nie dłuższy niż 24 miesiące.
2. Od należności w stosunku, do których zastosowano ulgi w formie określonej
3. w § 3 nie nalicza się odsetek za zwłokę za okres od daty udzielenia tej ulgi do upływu ustalonych terminów zapłaty.
4. Jeżeli jednak w ustalonych terminach, dłużnik nie dokona zapłaty, należność staje się natychmiast wymagalna wraz z należnymi odsetkami, w tym również z odsetkami o których mowa w pkt 3.

§ 5

Uprawniony organ może cofnąć swoją decyzję o umorzeniu lub udzieleniu ulg w spłaceniu należności, jeżeli dowody na podstawie, których należności umorzono lub udzielono ulg w jej spłaceniu, okazały się fałszywe, bądź decyzja została wydana w wyniku przestępstwa, albo dłużnik wprowadził organ orzekający w błąd co do okoliczności, które stanowiły podstawę podjęcia decyzji.

§ 6

Umorzenie należności oraz odroczenie terminu zapłaty całości lub części należności na raty następuje:

- 1) w odniesieniu do należności o charakterze administracyjno – prawnym na podstawie przepisów prawa administracyjnego w drodze decyzji administracyjnej,
- 2) w odniesieniu do zaległości cywilno – prawnych na podstawie przepisów prawa cywilnego w drodze stosownej umowy,

3) w odniesieniu do umarzania wierzytelności wynikających ze stosunków cywilno – prawnych w sytuacji przewidzianej w § 3 ust. 1 pkt 2 i 5 w drodze jednostronnego oświadczenia woli Wójta Gminy Przywidz.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.

§ 8

Traci moc uchwała Nr XIX/169/04 z dnia 22.12.2004 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Przywidz z tytułu należności pieniężnych, udzielania innych ulg w spłacie tych należności oraz wskazania do tego upoważnionego organu.

§ 9

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Andrzej Przybycień

592

UCHWAŁA Nr XXXIX/324/2006
Rady Gminy Przywidz
z dnia 19 września 2006 r.

w sprawie przyjęcia procedury konsultacji społecznych

Na podstawie art. 5a ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się procedurę konsultacji w brzmieniu określonym w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.

§ 3

Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia

Przewodniczący
Rady Gminy
Andrzej Przybycień

Załącznik Nr 1
do uchwały XXXIX/324/2006
z dnia 19 września 2006 r.

Procedura konsultacji społecznych

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Celem konsultacji społecznych jest informowanie społeczności lokalnej o planowanych zadaniach ważnych dla gminy, zapoznanie z dokumentacją oraz efektem wykonania zadań, a także poznanie opinii mieszkańców w sprawach objętych konsultacjami. Konsultacje przeprowadzane są również w celu pozyskania nowych rozwiązań i pomysłów bazujących na doświadczeniu i wiedzy różnych grup społecznych.
2. W konsultacjach mają prawo uczestniczyć stali mieszkańcy gminy Przywidz posiadający czynne prawo wyborcze zgodnie z postanowieniami ordynacji wyborczej do rad gmin, rad powiatów i samorządu województwa.
3. Konsultacje społeczne mają charakter opiniodawczy, a ich wyniki nie wiążą organów Gminy, chyba, że ustawa stanowi inaczej.

Zasady i tryb przeprowadzania konsultacji społecznych

§ 2

1. Konsultacje z mieszkańcami obowiązkowo przeprowadza się w sprawach:
 - 1) Budżetu Gminy Przywidz
 - 2) Programu Rozwoju Lokalnego
2. Konsultacje z mieszkańcami przeprowadza się także nieobowiązkowo w innych sprawach zgłaszanych przez mieszkańców w trybie niniejszej procedury.

§ 3

1. Konsultacje mogą być przeprowadzane z inicjatywy Rady, Wójta lub na wniosek mieszkańców z zastrzeżeniem pkt.2
2. Wniosek mieszkańców o przeprowadzenie konsultacji powinien zawierać:
 - 1) przedmiot konsultacji ze wskazaniem formy konsultacji
 - 2) dane personalne osoby upoważnionej do kontaktów w imieniu mieszkańców
 - 3) lista osób popierających wniosek, w liczbie nie mniejszej niż 10% mieszkańców danego sołectwa, osiedla, wsi lub gminy, w zależności od obszaru, jakiego dotyczy wskazany przedmiot konsultacji. Lista powinna zawierać: imię i nazwisko, adres, PESEL i podpis.

§ 4

1. Konsultacje społeczne przeprowadzane są w dwóch formach obowiązkowych:
 - 1) zebrania z mieszkańcami

- 2) badanie ankietowe dotyczące opinii mieszkańców
2. Oprócz wyżej wymienionych form udostępnia się mieszkańcom gminy możliwość wyrażenia swoich opinii i sugestii także poprzez:
 - 1) skrzynkę na wnioski i uwagi,
 - 2) sondę internetową

§ 5

1. Etapy konsultacji społecznych
 - a) opublikowanie informacji o uruchomieniu procesu konsultacji społecznych,
 - b) udostępnienie dokumentów do wglądu,
 - c) uwzględnienie ewentualnych uwag i wniosków

§ 6

1. Ogłoszenia o wyłożeniu dokumentów do wglądu i zaproszenia na spotkania lub zebrania umieszcza się:
 - 1) na tablicy ogłoszeń w Urzędzie,
 - 2) na stronie internetowej gminy,
 - 3) w Biuletynie Informacji Publicznej
 - 4) na tablicach ogłoszeń w ogólnodostępnych miejscach.
2. Badanie ankietowe przeprowadzane jest poprzez:
 - 1) zamieszczenie formularza ankiety na stronie internetowej gminy
 - 2) udostępnienie ankiety w Urzędzie.

Postanowienia końcowe

§ 7

1. Konsultacje przeprowadza Wójt, zapewniając przy tym obsługę organizacyjną i finansową.
2. Wójt w drodze zarządzenia określi:
 - 1) przedmiot konsultacji,
 - 2) formę i terminy przeprowadzenia konsultacji,
 - 3) zasięg terytorialny,
 - 4) osobę odpowiedzialną za przeprowadzenie konsultacji,
 - 5) sposób uwzględniania uwag i wniosków.
3. Wójt podaje do publicznej wiadomości wyniki z przeprowadzonych konsultacji poprzez:
 - 1) wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie
 - 2) na stronie internetowej gminy
 - 3) w Biuletynie Informacji Publicznej

593

UCHWAŁA Nr XXXV/302/2006
Rady Gminy Przywidz
z dnia 16 czerwca 2006 r.

w sprawie nadania nazw ulic w miejscowościach należących do obrębu ewidencyjnego Trzepowo wieś Trzepowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U.z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn.zm.) Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje

§ 1

W miejscowości Trzepowo obręb Trzepowo nadaje się następujące nazwy ulic:

1. ulica Gdańska – drodze głównej (szosa) z Przywidza w kierunku Szumlesia i dalej Kościerzyny;
2. ulica Mestwina – drodze gminnej biegnącej od ulicy Gdańskiej w kierunku wsi Czarna Huta;
3. ulica Cystersów – drodze gminnej biegnącej od ulicy Mestwina w kierunku wsi Połączyno oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 192, nr 125, nr 121 i nr 86;
4. ulica Jadwigi – drodze biegnącej od ulicy Mestwina w kierunku północno-wschodnim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 17;
5. ulica Świętobora – drodze biegnącej od ulicy Mestwina w kierunku wschodnim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 175 i nr 225/2;
6. ulica Subisława – drodze biegnącej od ulicy Mestwina w kierunku północno-zachodnim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 180 i nr 167;
7. ulica Świętopelka – drodze biegnącej od ulicy Mestwina w kierunku zachodnim do połączenia z ulicą Cystersów, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 187 i nr 162 i dalej w kierunku południowo-zachodnim do połączenia z ulicą Witosławy, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 122;
8. ulica Racibora – drodze biegnącej od ulicy Subisława w kierunku zachodnim do połączenia z ulicą Cystersów, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 139;
9. ulica Warcisława – drodze biegnącej od ulicy Cystersów w kierunku południowo-zachodnim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 240 i nr 272;
10. ulica Zwinisławy – drodze biegnącej od ulicy Cystersów w kierunku południowo-zachodnim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 112, nr 108, nr 56 i nr 1;
11. ulica Witosławy – drodze biegnącej od ulicy Cystersów w kierunku zachodnim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 93, nr 127, i nr 50/2;
12. ulica Sambora – drodze biegnącej od ulicy Cystersów w kierunku zachodnim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 87/4, nr 78/2, nr 77/2;
13. ulica Osada Kaszubska – drodze biegnącej od ulicy Witosławy w kierunku południowym, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 61/3;
14. ulica Podgrodzie – drodze biegnącej od ulicy Witosławy w kierunku południowym-wschodnim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 62;
15. ulica Grodzisko – drodze biegnącej od ulicy Podgrodzie w kierunku południowym-zachodnim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 47/3 i nr 47/6;
16. ulica Salomei – drodze biegnącej od ulicy Zwinisławy w kierunku południowym-zachodnim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 7;
17. ulica Grodzka – drodze biegnącej od ulicy Gdańskiej w kierunku północno-wschodnim do połączenia z ulicą Mestwina, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 256;
18. ulica Bracka – drodze biegnącej od ulicy Gdańskiej w kierunku zachodnim, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 30;

§ 2

Mapa ewidencji gruntów obrębu Trzepowo (pomniejszenie) z zaznaczonymi ulicami stanowi załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego a ponadto podlega ogłoszeniu na tablicach ogłoszeń w sołectwach i w Urzędzie Gminy w Przywidzu.

Przewodniczący
Rady Gminy
Andrzej Przybycień

594

POROZUMIENIE

zawarte w dniu 30 października 2006 r.

pomiędzy Gminą Ustka reprezentowaną przez Wójta Gminy – Tomasza Wszólkowskiego, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Haliny Łażewskiej i Miastem Ustka reprezentowanym przez Burmistrza Miasta Ustka – Jacka Graczyka.

Na podstawie art. 74 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz uchwały Nr XLIX/404/2006 z dnia 26 października 2006 r. Rady Miejskiej w Ustce w sprawie zawarcia porozumienia pomiędzy Gminą Ustka i Miastem Ustka w sprawie powierzenia Miastu Ustka prowadzenia spraw z zakresu akt stanu cywilnego dla mieszkańców Gminy Ustka i uchwały Nr XXXIX/396/2006 Rady Gminy Ustka z dnia 20 października 2006 r. w sprawie zawarcia porozumienia pomiędzy Gminą Ustka i Miastem Ustka w sprawie powierzenia Miastu Ustka prowadzenia spraw z zakresu akt stanu cywilnego dla mieszkańców Gminy Ustka strony porozumienia ustalają, co następuje:

§ 1

Gmina Ustka powierza z dniem 1 stycznia 2007 r. Miastu Ustka prowadzenie spraw z zakresu akt stanu cywilnego dla mieszkańców Gminy Ustka.

§ 2

1. Gmina Ustka finansuje realizację zadań, o których mowa w § 1. w ten sposób, że pokrywa różnicę pomiędzy środkami jakie otrzyma Miasto na realizację tych zadań z budżetu państwa, a kosztami faktycznie

poniesionymi przez Miasto, w wysokości proporcjonalnej do liczby mieszkańców Gminy w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców Miasta i Gminy, według stanu na dzień 31 grudnia danego roku.

2. Strony porozumienia ustalają, że do realizacji zadań, o których mowa w § 1. niezbędne są 2 etaty – Kierownika USC i Zastępcy Kierownika USC.
3. Ustala się roczny okres rozliczeniowy.
4. Do 15 marca każdego roku Miasto Ustka przedstawi rozliczenie wydatków na realizację zadań, o których mowa w § 1. za rok poprzedni i wystawi na Gminę Ustka odpowiednią notę obciążeniową.
5. Gmina Ustka zapłaci należność określoną w notce, o której mowa w ust. 4 w terminie 14 dni od otrzymania noty obciążeniowej.

§ 3

1. Porozumienie zawiera się na czas nieokreślony.
2. Każda ze stron porozumienia może je wypowiedzieć ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego, z zastrzeżeniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Wypowiedzenie, o którym mowa w ust. 1 musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

§ 4

W sprawach nieuregulowanych w treści niniejszego porozumienia strony zobowiązują się dążyć do uzgodnienia wspólnego stanowiska, a w przypadku braku porozumienia skierować sprawę do rozstrzygnięcia uprawnionym organom.

§ 5

Każda zmiana niniejszego porozumienia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

Porozumienie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2007 r.

Wójt
Gminy Ustka
Tomasz Wszólkowski

Burmistrz
Miasta Ustka
Jacek Graczyk

Skarbnik Gminy
Halina Łażewska

Wydawca:

Wojewoda Pomorski

Redakcja:

Wydział Nadzoru i Kontroli Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Pomorskiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pokój nr 190, tel. 0-58 30 77 384, dziennik urzędowy e-mail: dzurz@gdansk.uw.gov.pl
strona internetowa: www.uw.gda.pl

Skład i druk:

Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk, ul. Okopowa 21/27

Tłoczono z polecenia Wojewody Pomorskiego; skład i druk wykonał Ośrodek Informatyki - Terenowy Bank Danych, Gdańsk

Egzemplarze bieżące oraz archiwalne można nabywać:

w Kancelarii Ogólnej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27, pok. 22
tel. 0-58 30-77-345

Prenumeratę prowadzi:

Zakład Obsługi Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-702
fax 0-58 30-19-626

Nr konta: Bank Zachodni WBK S. A.
45 1090 1098 0000 0000 0901 5691

Zbiory dziennika urzędowego wraz ze skorowidzem wyłożone są do wglądu w:

Bibliotece Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego
80-810 Gdańsk, ul. Okopowa 21/27
tel. 0-58 30-77-516, pok. 195
poniedziałek, wtorek, czwartek, piątek w godz. 7.45 – 15.30
środa w godz. 11.00 – 15.30
