

UCHWAŁA Nr LXVI/512/10
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 3 listopada 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego między ul. Rzemieślniczą, 8 Marca oraz budynkami zabudowy wielorodzinnej przy ul. Stanisława Staszica.

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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), 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 (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591).

W wykonaniu uchwały nr VI/43/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego między ul. Rzemieślniczą, 8 Marca oraz budynkami zabudowy wielorodzinnej przy ul. Stanisława Staszica.

Rada Miasta Kościerzyna na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego między ul. Rzemieślniczą, 8-Marca oraz budynkami zabudowy wielorodzinnej przy ul. Stanisława Staszica o powierzchni 7,12 ha.
2. Granice terenu objętego planem stanowią:
 - 1) od wschodu – zabudowa wielorodzinna przy ul. Stanisława Staszica;
 - 2) od południa – ul. 8 Marca;
 - 3) od zachodu – ul. Miodowa;
 - 4) od północy – ul. Rzemieślnicza.

§ 2

1. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
 - 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający 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.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu planu;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych;
 - 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego;

5) Rozdział 5 – Ochrona gruntów rolnych i leśnych;

6) Rozdział 6 – Przepisy końcowe.

§ 3

Na terenie objętym planem obowiązują następujące definicje terminów użytych w planie:

- 1) budynki zamieszkania zbiorowego – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki,
 - b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
 - c) specjalistyczne – tj. koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich;
- 2) dostęp ogólny (teren, obiekt ogólnodostępny) – należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, porą doby;
- 3) funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa) – należy przez to rozumieć:
 - a) budynki jednorodzinne, to jest budynki wolnostojące albo budynki w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych. Budynek jednorodzinny stanowi konstrukcyjnie samodzielną całość, dopuszcza się w nim wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
 - b) budynki wielorodzinne,
 - c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe, wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi z wyjątkiem obiektów hodowlanych oraz obiektami małej architektury;
- 4) funkcje usługowe – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
 - a) usług publicznych – jak: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego),
 - b) usług komercyjnych – jak: handel, gastronomia, turystyka, obsługa łączności w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne

- i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów,
 - c) rzemiosła usługowego – jak (np. szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu); oraz innej działalności na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń;
 - 5) linia zabudowy nieprzekraczalna – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, przy czym zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku; nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy również budowli, takich jak: wiaty, wolnostojące urządzenia reklamowe.
 - 6) linia zabudowy obowiązująca - rozumie się przez to linię wyznaczoną w terenie na podstawie rysunku planu miejscowego, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynków o funkcji wskazanej w ustaleniach planu; zasadniczej długości zewnętrznej ściany budynku nie stanowią wyodrębnione z bryły budynku: w kondygnacji parteru – ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku, w wyższych kondygnacjach – wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku; obowiązująca linia zabudowy dla innych budynków towarzyszących stanowi linię nieprzekraczalną,
 - 7) obiekt o dużym zatrudnieniu – obiekt o zatrudnieniu powyżej 30 osób;
 - 8) obsługa komunikacji – rozumie się przez to: parkingi dla samochodów ciężarowych, stacje paliw, myjnie, serwisy samochodowe, diagnostyki, zakłady obsługi samochodów, warsztaty samochodowe, lakiernie, myjnie, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
 - 9) obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych – obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem:
 - na elewacjach przyległych do przestrzeni publicznych materiałów elewacyjnych trwałych o wysokiej jakości, np. kamień naturalny, ceramika, masy sztukatorsko – tynkarskie, inne materiały uzyskiwane dzięki tradycyjnym technologiom rzemieślniczym,
 - na dachach, w części widocznej z poziomu człowieka znajdującego się na terenie przestrzeni publicznych pokryć dachowych z materiałów trwałych o wysokiej jakości, z wykluczeniem stosowania materiałów imitujących pokrycia z materiałów naturalnych, np. blachodachówka, dachówka bitumiczna, płyty faliste, blacha powlekana, papa termozgrzewalna, itp.;
 - 10) nośnik reklamowy – rozumie się przez to nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zamocowaniami, umieszczony w polu widzenia użytkowników drogi, nie będący znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach lub znakiem informującym o obiektach użyteczności publicznej ustawionym przez gminę;
 - a) reklama wolnostojąca – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych, także obiekt budowlany sam będący reklamą;
 - b) reklama wbudowana – należy przez to rozumieć miejsce lub element, nieprzewidziany pierwotnie, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Sztyld o powierzchni do 0,3 m² nie jest reklamą wbudowaną;
 - 11) targowisko – należy przez to rozumieć teren (także wyodrębniony z przestrzeni np. ogrodzeniem) lub budowla (plac, ulica) ze stałymi względnie sezonowymi punktami sprzedaży drobno detalicznej lub urządzeniami przeznaczonymi do prowadzenia handlu, codziennie lub w wyznaczone dni tygodnia;
 - 12) teren elementarny – rozumie się przez to fragment obszaru gminy/miejscowości wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe planu;
 - 13) tymczasowy obiekt budowlany – należy przez to rozumieć obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub rozbiórki, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, barakowozy, obiekty kontenerowe;
 - 14) wartościowy drzewostan – należy przez to rozumieć pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami),
 - b) drzewa i krzewy objęte ochroną na postawie ustawy o ochronie przyrody,
 - c) drzewa i krzewy, na usunięcie których zezwolenie wydaje odpowiedni organ,
 - d) drzewa i krzewy, za usunięcie których pobierana jest prawem przewidziana opłata;
 - 15) wysokość zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku mierzoną od poziomu posadowienia posadzki parteru budynku do najwyższego punktu dachu (z wyłączeniem komina);
 - 16) zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
 - 17) zamknięcie kompozycyjne – wyróżnienie widokowe przestrzeni elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni.
- § 4
1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania. Podział obszaru objętego planem na tereny elementarne jest spójny i rozłączny, co oznacza, że wszystkie części obszaru objętego planem należą do któregoś z terenów elementarnych i żadna część nie należy równocześnie do dwóch terenów elementarnych.
 2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i

- na rysunku planu numerem adresowym gdzie określa się:
- 1) kolejny numer terenu elementarnego;
 - 2) przeznaczenie terenu oraz dla terenów systemu komunikacji dodatkowo: klasę ulicy.
3. Dla terenów wyróżnionych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie podstawowego przeznaczenia terenu nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarne, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania. Podział terenu elementarnego na wydzielania wewnętrzne nie jest spójny ani rozłączny: mogą istnieć fragmenty terenu nie należące do żadnego z wydziałów wewnętrznych, mogą też istnieć fragmenty terenu należące równocześnie do dwu i więcej wydziałów wewnętrznych.
5. Każdy teren wydzielania wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem adresowym. Numer adresowy składa się z oznaczeń cyfrowych i literowych. Oznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego zawiera:
- 1) numer terenu elementarnego, w którym teren wydzielania wewnętrznego jest położony;
 - 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
 - 3) kolejny numer wydzielania wewnętrznego;
 - 4) przeznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego (w zależności od potrzeb).

§ 5

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

1. Granicę obszaru objętego opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Linie rozgraniczające, w tym:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, tj. granice terenu elementarnego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania, tj. granice wydzielania wewnętrznego.
3. Oznaczenie terenu elementarnego.
4. Oznaczenie terenu wydzielania wewnętrznego.
5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:
 - 1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 3) ZP – tereny zieleni publicznej.
6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) szpalery drzew;
 - 2) zamknięcia kompozycyjne;
 - 3) osie widokowe;
 - 4) obiekty przeznaczone docelowo do likwidacji.
7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w tym:
 - 1) obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
 - 2) granica zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków - strefa ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej.

8. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym:
 - 1) oznaczenie obowiązujących linii zabudowy;
 - 2) oznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
9. Ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - 1) tereny dróg publicznych, w tym: KD.D - ulica klasy „D” dojazdowa;
 - 2) tereny dróg wewnętrznych, w tym: KDW – dojazdy, ciągi pieszo-jezdne;
 - 3) tereny komunikacji pieszej: KD.KP główny ciąg pieszy, KP ciąg pieszy, rezerwowany przebieg przejścia pieszego;
 - 4) parkingi: P.

§ 6

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - 8) sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
 - 9) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
 - 10) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
 - 11) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 12) ustalenia dla infrastruktury technicznej;
 - 13) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 14) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) parametry i wyposażenie;
 - 4) inne ustalenia;
 - 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tzw. renty planistycznej).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu

§ 7

Przeznaczenie terenu

Obowiązuje zakaz lokalizacji na całym terenie objętym planem:

- 1) specjalistycznych (w rozumieniu planu) budynków zamieszkania zbiorowego;
- 2) targowisk;
- 3) funkcji usług w zakresie obsługi komunikacji (w rozumieniu planu);
- 4) wielkopowierzchniowych obiektów handlowych powyżej 2000m².

§ 8

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

1. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się obszary przestrzeni publicznych, stanowiących ważne elementy kompozycji miasta. System przestrzeni publicznych w granicach planu obejmuje:
 - a) ulicę dojazdową oznaczoną na rysunku planu jako 01.KD.D,
 - b) główne ciągi pieszce oznaczone na rysunku planu jako 02.KD.KP oraz 03.KD.KP,
 - c) tereny zieleni publicznej;
- 2) w obrębie obszarów przestrzeni publicznych obowiązuje kształtowanie zagospodarowania o wysokim standardzie estetycznym i tworzenie harmonijnych pierzei, w szczególności obowiązuje wysoki standard estetyczny elewacji od strony przestrzeni publicznych, posadzek i nawierzchni, elementów małej architektury;
- 3) w zabudowie wzdłuż wyznaczonych, w ustaleniach szczegółowych, ciągów komunikacyjnych wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy tworzącej system ważnych przestrzeni publicznych miasta, realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu);
- 4) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych dotyczących lokalizacji nowych budynków oraz przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków, a także wszelkie działania dotyczące formy architektonicznej elewacji zabudowy zlokalizowanej w pierzejach terenów o których mowa w punkcie 1):
 - a) realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych,
 - b) sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na otaczający krajobraz, obejmującą sąsiednie budynki co najmniej po jednym z obu stron, zlokalizowane po tej samej stronie ciągu komunikacyjnego.

2. Ustala się następujące zasady kompozycji krajobrazu:

- 1) w celu kształtowania właściwych warunków ekspozycji krajobrazu obowiązuje kształtowanie przestrzeni uwzględniające:
 - a) zamknięcie kompozycyjne: wyróżnienie widokowe przestrzeni publicznej elementem kompozycji obiektu, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zieleni,
 - b) niezakłócony widok wzdłuż osi widokowej, jest to

widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i inne obiekty naturalne z początku osi widokowej, którego przekształcanie (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) może być dokonane tak, aby nie zakłócić widoku obszarów i obiektów określonych w planie (harmonijnej pierzei), które były podstawą jego wyznaczenia. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.

— jako elementy zagospodarowania o szczególnym znaczeniu dla kształtowania przestrzeni w systemie przestrzeni publicznych miasta;

- 2) ustala się oś widokową wymagającą kompozycyjnego zamknięcia ciągu pieszego oznaczonego jako 03.KD.KP;
- 3) obowiązuje zachowanie niezakłóconego widoku z osi widokowej, oznaczonych na rysunku planu, zasady dotyczące ochrony i kształtowania wymienionych elementów zawierają ustalenia szczegółowe;
- 4) projekty wszystkich przedsięwzięć budowlanych polegających na lokalizacji nowych budynków, a także na przebudowie, nadbudowie i rozbudowie istniejących budynków:
 - a) stanowiących zamknięcie kompozycyjne osi widokowej ustalonej w planie,
 - b) usytuowanych wzdłuż oznaczonej w planie osi widokowej,
— realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych i sporządza się wraz z analizą i oceną wpływu inwestycji na realizację wymogów kompozycji urbanistycznej ustalonych w planie.
3. Obowiązuje zakaz budowy nowych sieci inżynierskich i inżynierskich urządzeń sieciowych jako obiektów nadziemnych i napowietrznych.
4. 1) dla ogrodzeń ustala się:
 - a) wymaga się ogrodzeń ażurowych co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu,
 - b) łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić co najmniej 50% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
 - c) wyklucza się stosowanie ogrodzeń w postaci prefabrykowanych pręseł betonowych,
 - d) w granicach strefy restauracji urbanistycznej wyklucza się lokalizację reklam na ogrodzeniach;
- 2) ogrodzenie działki nie może przekraczać granicy działki oraz linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie.

§ 9

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Zasięg uciążliwości dla środowiska związanych z działalnością gospodarczą, prowadzoną na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami.
3. Zastosowane rozwiązania projektowo-budowlane muszą zapewniać na granicy funkcji mieszkaniowych warunki akustyczne zgodne z obowiązującymi przepisami.

§ 10

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego
i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Część terenu objętego planem znajduje się w obszarze prawnie chronionym na mocy przepisów odrębnych – jest to zespół urbanistyczny Miasta Kościerzyna wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego zgodnie z decyzją nr 925 z dnia 25.09.1978 r. wraz z strefą otoczenia zespołu zabytkowego.
2. W granicach planu znajdują się oznaczone na rysunku planu budynki i obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, przeznaczone do ochrony poprzez ustalenia planu tj.:
 - 1) dom mieszkalny przy ul. Miodowej 1;
 - 2) dom mieszkalny przy ul. Długiej 20 z 1845 r.;
 - 3) dom mieszkalny przy ul. Długiej 21 z 1880 r.;
 - 4) dom mieszkalny przy ul. Długiej 22 z 1844-45r.;
 - 5) dom mieszkalny i biura przy ul. 8 Marca 40 z 1900 r.;
 - 6) dom mieszkalny przy ul. 8 Marca 43 z 1870 r.;
 - 7) dom mieszkalny przy ul. 8 Marca 44 z 1915 r.;
 - 8) dom mieszkalny przy ul. 8 Marca 45 z pocz. XX w.;
 - 9) dom mieszkalny przy ul. 8 Marca 46 z 1915 r.;
 - 10) dom mieszkalny przy ul. 8 Marca 47 z 1890 r.;
 - 11) dom mieszkalny przy ul. 8 Marca 48 z 1910 r.które, podlegają ochronie w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych. Wszelkie działania dotyczące chronionych cech zabytkowej zabudowy wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi. W obiektach tych dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektu zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu ich w możliwie niezmienionym kształcie. Dopuszcza się remonty oraz rozbiorę budynków o złym stanie technicznym, uzgodnienia w/w działań należy przeprowadzić z właściwym konserwatorem zabytków.
- 3.1) W granicach planu obowiązuje oznaczona na rysunku planu strefa restauracji urbanistycznej określona w decyzji o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna. Wszelkie działania w obrębie strefy należy prowadzić w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2) Dla strefy ustala się następujące zasady ochrony:
 - a) utrzymanie historycznej kompozycji obiektów zabytkowych oraz historycznego wyposażenia z dostosowaniem elementów nowych do kompozycji istniejącej,
 - b) nawierzchnie dróg wewnętrznych – bruk lub kostka kamienna, istniejące do zachowania,
 - c) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem urządzeń bezpośrednio związanych z użytkowaniem i obiektów i przestrzeni,
 - d) zakaz lokalizacji reklam na budynkach chronionych i ogrodzeniach przyulicznych, dopuszcza się wyłączone szyldy o powierzchni do 0,5 m² związanych z prowadzoną działalnością,
 - e) pozostałe zasady ochrony realizowane są poprzez

ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych,

- 4.1) Pozostała część terenu planu znajduje się w strefie ograniczenia gabarytów zabudowy stanowiącej ochronę otoczenia zespołu zabytkowego.
- 2) W granicach strefy:
 - a) ograniczeniu podlegają gabaryty zabudowy. Obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy (w rozumieniu planu) do maksymalnie 12m,
 - b) wyklucza się makroniwelacje oraz niwelacje terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stan środowiska.

§ 11

Scalanie i podział nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów objętych scalaniem i podziałem nieruchomości.
2. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy na tak wydzielonej działce możliwe jest odtworzenie budynku z zachowaniem obowiązujących przepisów.
3. Ustala się zasady dotyczące podziałów geodezyjnych:
 - 1) dla urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni wynikającej z potrzeb tj. mniejszych, niż wynika to z ustaleń szczegółowych na danym terenie;
 - 2) dopuszcza się możliwość wydzielenia działki budowlanej o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych o maksymalnie 5% w stosunku do określonej wielkości;
 - 3) dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w ustaleniach szczegółowych;
 - 4) obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
5. Za zgodne z planem uznaje się działki wydzielone przed uchwaleniem planu.

§ 12

**Szczegółne warunki zagospodarowania terenów
oraz ograniczenia w ich użytkowaniu**

1. W ciągach komunikacyjnych należących zarówno do głównego układu drogowego jak i do wewnętrznego układu drogowego obowiązuje zagospodarowanie bez barier architektonicznych dla niepełnosprawnych.
2. Zainwestowanie i użytkowanie istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu uznaje się za zgodne z planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Niezgodne z planem, w tym położone niezgodnie z określonymi liniami zabudowy istniejące budynki mogą być poddawane remontom i modernizacji bez prawa powiększania kubatury budynku oraz zmiany funkcji.
3. W budynkach wielorodzinnych przeznaczanie pomiesz-

- czeń na lokale użytkowe dopuszcza się pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.
4. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowlanych należy dokonać uzgodnienia projektu z właściwym organem Obrony Cywilnej.
 5. Dla całego terenu objętego planem jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej dopuszcza się podpiwniczenie budynków.

§ 13

**Ustalenia dla systemów komunikacji,
zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Układ komunikacji publicznej tworzą:
 - 1) ulice klasy dojazdowej – „D” oznaczone na rysunku planu jako 01.KD.D;
 - 2) główne ciągi piesze – oznaczone na rysunku planu jako 02.KD.KP, 03.KD.KP;
 - 3) inne drogi, dojazdy, ciągi piesze, dla których dopuszcza się włączenie do systemu na podstawie uchwały rady miasta.
2. Wewnętrzny układ drogowy tworzą dojazdy i ciągi pieszko-jezdne odpowiednio oznaczone na rysunku planu.
3. Dojazdy oznaczone na rysunku planu jako:
 - 1) 04/1.1.KDW stanowi dojazd do istniejącej zabudowy;
 - 2) 03/1.1.KDW, 08/1.1.KDW stanowią drogi ogólnie dostępne realizowane jako cel publiczny.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej w obrębie poszczególnych terenów elementarnych zawierają ustalenia szczegółowe dla tych terenów.
5. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej obiektów małej architektury: nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych: zakaz lokalizacji nośników reklamowych;
 - 3) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów budowlanych: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 4) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: urządzenia techniczne nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
6. Zasady lokalizacji miejsc parkingowych:
 - 1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora, chyba że w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się inny sposób lokalizacji;
 - 2) minimalne wskaźniki lokalizacji miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej - 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - b) dla zabudowy usługowej - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych;

- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 40m²;
 - 4) usługi w tymczasowych obiektach budowlanych, wywołujące potrzeby parkingowe mniejsze niż 3 miejsca postojowe zwalnia się z wymogów zapewnienia miejsc postojowych w pozostałych przypadkach obowiązują ustalenia jak w pkt 1 i 2;
 - 5) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu w przypadku rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także zmiana sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymaga zaspokojenia potrzeb parkingowych, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w punkcie 2) niniejszego ustępu oraz przy zachowaniu warunków ustępu 1).
7. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia na warunkach umowy zarządcy drogi i inwestora inwestycji niedrogowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14

**Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej,
zasady ich modernizacji i rozbudowy**

1. Linie rozgraniczające ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Zasady lokalizacji sieci w pasach drogowych dróg publicznych reguluje ustawa o drogach publicznych – uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi wymaga lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jak również umieszczanie takich urządzeń na obiektach drogowych.
2. Nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wyznaczają pasy techniczne w korytarzach infrastruktury technicznej niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenu usytuowanych poza korytarzami infrastruktury technicznej w pasach określonych liniami rozgraniczającymi ulic, dojazdów oraz ciągów pieszych. W szczególnych przypadkach w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych ustala się przebieg korytarza infrastruktury technicznej, tj. terenu rezerwowanego dla lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;
 - 2) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dla terenów nie zainwestowanych następować będzie w oparciu o istniejące sieci w przyległych ulicach;
 - 3) nowe sieci realizowane będą w nowo projektowanych ulicach tworząc układy pierścieniowe;
 - 4) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania;
 - 5) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez gestora sieci do projektów budowlanych.
4. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków sanitarnych:
 - 1) odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów

pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi.

5. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 2) zrzut wód opadowych i roztopowych z:
 - a) terenów skladowych, komunikacji drogowej,
 - b) terenów o innym użytkowaniu mogącym spowodować zanieczyszczenie wód opadowych, — wymaga podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.
6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.
8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi;
 - 3) wyklucza się budowę nowych napowietrznych linii energetycznych;
 - 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nie będzie się odbywać z istniejących oraz projektowanych stacji transformatorowych;
 - 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich.
9. Obowiązuje unieszkodliwienie z zaleceniem segregacji odpadów stałych poza terenem objętym planem według zasad i rozwiązań przyjętych dla całego miasta Kościerzyna.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 15

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MU.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej;
 - 3) wyklucza się lokalizację:
 - a) nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) usług publicznych (w rozumieniu planu),
 - d) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielen wewnętrznych 01/1.1.KP, 01/1.2.KP przeznaczony jest dla ciągów pieszych,
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytów zabudowy stanowiącej ochronę otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna, w granicach strefy obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 4.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną dla zabudowy od strony głównego ciągu pieszego 02.KD.KP zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną od strony ulicy 01.KD.D i dojazdu 03/1.1.KDW wyznaczoną przez istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 5m od linii rozgraniczających ulicy Staszica,
 - d) nieprzekraczalną wzdłuż elewacji budynków istniejących od strony ciągów pieszych oznaczonych jako 01/1.1.KP oraz 01/1.2.KP zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) pozostałe nie opisane linie zabudowy przyjąć z odczytu rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 9,5m,
 - c) wysokość posadowienia tarasu w stosunku do

- średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - f) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° (ze ścianką kolankową), 35°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - h) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
 - 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
 - 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
 - 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) wyklucza się wydzielanie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i ciągów komunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.
 - 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
 - 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z: ulicy 01.KD.D oraz dojazdu 03/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6;
 - 3) dopuszcza się lokalizację niezbędnych miejsc parkingowych, wynikających z bilansu potrzeb w tym zakresie, na terenie parkingu oznaczonego jako 03/1.2.P.
 - 11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
 - 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
 - 13. Stawka procentowa:
dla całego terenu elementarnego 01.MU nie dotyczy.
- § 16
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.MU.**
- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w formie: zabudowy jednorodzinnej;
 - 3) wyklucza się lokalizację:
 - a) nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - c) usług publicznych (w rozumieniu planu),
 - d) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielen wewnętrznych 02/1.1.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej,
 - b) teren wydzielen wewnętrznych 02/1.2.KP przeznacza się dla ciągu pieszego,
 - c) teren wydzielen wewnętrznych 02/1.3.KDW przeznacza się dla dojazdu.
 - 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - 2) dla terenu 02/1.1.ZP obowiązuje opracowanie jednolitej aranżacji placu, z małą architekturą, zielenią i jednolitym oświetleniem w nawiązaniu do terenu ciągu pieszego 02.KD.KP.
 - 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
 - 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytów zabudowy stanowiącej ochronę otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna, w granicach strefy obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 4.
 - 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
 - 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną dla zabudowy od strony głównego ciągu pieszego 02.KD.KP wyznaczoną przez istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalną dla zabudowy od strony dojazdów 02/1.3.KDW i 03/1.1.KDW wyznaczoną przez istniejącą zabudowę zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nieprzekraczalną wzdłuż linii rozgraniczających wydzielania 02/1.1.ZP oraz 03/1.1.ZP,
 - d) pozostałe nie opisane linie zabudowy przyjąć z odczytu rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównego kalenicy dachu – max. 9,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - f) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° (ze ścianką kolankową) lub 35°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - h) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) wyklucza się wydzielanie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i ciągów komunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz tymczasowych obiektów budowlanych przy wykorzystaniu terenu dla krótkotrwałych imprez.
- 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z: dojazdów 02/1.3.KDW, 03/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 02/1.3.KDW ustala się:
 - a) urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez konieczności wydzielania jezdni i chodników,
 - b) szerokości 6m w liniach rozgraniczających,
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6,
 - 4) dopuszcza się lokalizację niezbędnych miejsc parkingowych, wynikających z bilansu potrzeb w tym zakresie, w liniach rozgraniczających dojazdów o szerokości minimum 10m w liniach rozgraniczających.
- 11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14

- 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
- 13. Stawka procentowa:
dla całego terenu elementarnego 02.MU nie dotyczy.

§ 17

Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MU

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 2) zabudowę mieszkaniową wyklucza się w formie: zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej;
 - 3) w zabudowie w pierzei ulicy 01.KD.D oraz głównego ciągu pieszego 03.KD.KP wyklucza się lokalizację:
 - a) lokali mieszkalnych w parterach budynków,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) domów opieki społecznej i socjalnej,
 - d) szpitali,
 - e) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielen wewnętrznych 03/1.1.KDW przeznacza się dla dojazdu,
 - b) teren wydzielen wewnętrznych 03/1.2.P przeznacza się dla parkingu.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 6m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczających ulicy 01.KD.D.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytów zabudowy stanowiącej ochronę otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna, w granicach strefy obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 4.
- 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
- 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą w odległości 6m wzdłuż linii rozgraniczających ulicy 01.KD.D,
 - b) obowiązującą wzdłuż linii rozgraniczających głównego ciągu pieszego 03.KD.KP,
 - c) nieprzekraczalną od strony dojazdów 03/1.1.KDW wyznaczoną przez istniejącą zabudowę oraz zgodnie z rysunkiem planu,

- d) nieprzekraczalną w odległości 4m wzdłuż linii rozgraniczających wydzielania 03/1.2.P;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu dla wydzielania wewnętrznego 6.1:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu dla wydzielania wewnętrznego 6.2:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,7,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy dla wydzielania wewnętrznego 6.1:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 11m,
 - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - f) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - g) kąt nachylenia połaci dachowych: 35°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - h) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 5) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy dla wydzielania wewnętrznego 6.2:
 - a) ilość kondygnacji: minimum dwie, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu: min. 9, max. 12m,
 - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - f) kształt dachu: dowolny,
 - g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: maksymalnie 45°, nie dotyczy dachów mansardowych,
 - h) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 6) lokalizacja zabudowy na granicy działki:
 - a) zgodnie z ustalonymi obowiązującymi liniami zabudowy oraz dla zabudowy szeregowej dopuszcza się lokalizację zabudowy na granicy działki,
 - b) wyklucza się lokalizację zabudowy na granicy wydzielen 03/6.1 i 03/6.2.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych dla wydzielania wewnętrznego 6.1:
 - a) minimalna powierzchnia: dla zabudowy szeregowej 300m², dla pozostałej 600m²,
 - b) szerokość frontów: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 - 2) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych dla wydzielania wewnętrznego 6.2:
 - a) minimalna powierzchnia: dla zabudowy szeregowej 300m², w pozostałych przypadkach 800m²,
 - b) szerokość frontów: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 - 3) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców oraz obiektów usługowo handlowych do wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez.
- 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna: z drogi 01.KD.D oraz dojazdu 03/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 03/1.1.KDW ustala się:
 - a) urządzenie: co najmniej jednojezdniowa, dwupasmowa, dopuszcza się chodnik,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych przy szerokości dojazdu minimum 10m w liniach rozgraniczających,
 - c) szerokości od 6m do 15m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6. Dopuszcza się organizację 25% miejsc parkingowych wynikającą z bilansu potrzeb w granicach terenu wydzielenia wewnętrznego 03/1.2.P przeznaczonego dla parkingu.
 - 4) dla terenu wydzielania wewnętrznego 03/6.2 dopuszcza się lokalizację niezbędnych miejsc parkingowych, wynikających z bilansu potrzeb w tym zakresie, w liniach rozgraniczających dojazdów o szerokości minimum 10m w liniach rozgraniczających.
- 11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
- 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
- 13. Stawka procentowa:
dla terenu wydzielania wewnętrznego 6.1 oraz gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej nie dotyczy. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla pozostałej części terenu elementarnego 03.MU.

§ 18

Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.MW

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja funkcji mieszkaniowych:
 - a) z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - b) z parkingami dla samochodów osobowych,
 - c) z zielenią;
 - 3) dopuszcza się: lokalizację usług jako samodzielnej funkcji;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 04/1.1.KDW przeznaczają się dla dojazdu.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o maksymalnej powierzchni 3,0m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytów zabudowy stanowiącej ochronę otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna, w granicach strefy obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 4.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się ustaleń szczegółowych.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalne dla zabudowy wokół budynków położonych przy ul. Staszica;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie ze stanem istniejącym, dla pozostałej zabudowy maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - b) wysokość zabudowy: dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie ze stanem istniejącym, dla pozostałej zabudowy maksymalnie 8,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku: maksymalnie 0,5m,
- d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
- e) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
- f) kształt dachu: dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie ze stanem istniejącym, dla pozostałej główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
- g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dla zabudowy wielorodzinnej zgodnie ze stanem istniejącym, dla pozostałej zabudowy 18°-25° (ze ścianką kolankową) lub 35°-45°,
- h) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: wyklucza się.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów: nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) wyklucza się wydzielanie nowych działek, za wyjątkiem działek niezbędnych dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej, dojazdów i ciągów komunikacyjnych;
 - 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z: ul. Staszica, drogi 01.KD. D oraz dojazdu 04/1.1.KDW;
 - 2) dla dojazdu 04/1.1.KDW ustala się:
 - a) urządzenie: ulica jednojezdniowa, dwupasowa;
 - b) szerokości w istniejących liniach rozgraniczających;
 - c) elementy wyposażenia: minimalnie zgodnie ze stanem istniejącym,
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6
11. Infrastruktura techniczna: zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
13. Stawka procentowa: dla całego terenu elementarnego 04.MW nie dotyczy.

§ 19

Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.MU.

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 2) wyklucza się lokalizację:

- a) nowych lokali mieszkalnych w parterach budynków,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - c) domów opieki społecznej i socjalnej,
 - d) szpitali,
- 3) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 05/1.1.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej wraz z możliwością lokalizacji toalety publicznej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dla terenów położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - d) dla terenu położonego w strefie zespołu urbanistycznego obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust 3 pkt 2 lit c i d;
 - 2) dla terenu 05/1.1.ZP obowiązuje opracowanie jednolitej aranżacji terenu, z małą architekturą, zielenią i jednolitym oświetleniem;
 - 3) na terenie wyznaczono zamknięcie kompozycyjnie, dla którego obowiązują ustalenia ogólne zgodnie z § 8 ust. 2 pkt 4;
 - 4) obiekty budowlane oznaczone odpowiednio na rysunku planu przeznacza się docelowo do likwidacji. Wyklucza się ich przebudowę i rozbudowę, dopuszcza się jedynie niezbędne remonty pozwalające na utrzymanie obiektu w należytym stanie technicznym.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) część terenu elementarnego 05.MU położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego jako zespół urbanistyczny Miasta Kościerzyna zgodnie z decyzją nr 925 z dnia 25.09.1978 r. Wszelkie działania w obrębie obszaru wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
 - 2) część terenu elementarnego 05.MU położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej dla której obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 3;
 - 3) pozostała część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytów zabudowy stanowiącej ochronę otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna, w granicach strefy obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 4.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
- 1) obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu;
 - 2) w miejscu oznaczonym odpowiednim symbolem na rysunku planu obowiązuje lokalizacja obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających wydzielania 05/1.1.ZP,
 - b) pozostałe linie zgodnie z odczytem z rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,7,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 9,5m,
 - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - f) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do drogi 01.KD.D lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: 20°-25° (ze ścianką kolankową) lub 40°-45°,
 - h) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
 - 4) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania dla toalety publicznej na terenie wydzielania wewnętrznego 05/1.1.ZP:
 - a) ilość kondygnacji: jedna kondygnacja nadziemna,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość max. 5 m,
 - c) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - d) kształt dachu: dowolny,
 - e) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dowolny,
 - 5) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: dla zabudowy szeregowej 300m², dla pozostałej 700m²,
 - b) szerokość frontów: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 - 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb

uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;
 - 2) dla terenu wydzielania wewnętrznego 05/1.1.ZP zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie dotyczy wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez;
 - 3) dla terenu wydzielania wewnętrznego 05/1.1.ZP obowiązuje zapewnienie dostępu ogólnego (w rozumieniu planu).
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z: drogi 01.KD.D,
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6,
 - 3) obowiązuje organizacja ciągu pieszego o dostępie ogólnym oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem o szerokości minimum 3m realizowanego jako cel publiczny. Dla parkingu w granicach 05/1.1.ZP obowiązuje organizacja dojazdu z ulicy 01.KD.D o szerokości minimum 5m,
 - 4) dla terenu wydzielania wewnętrznego 05/1.1.ZP dopuszcza się organizację parkingu.
11. Infrastruktura techniczna:

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa:

dla terenu wydzielania 05/1.1.ZP nie dotyczy, dla pozostałej części terenu elementarnego 05.MU ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

§ 20

Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.MU

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja funkcji mieszkaniowych:
 - a) z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - b) z parkingami dla samochodów osobowych,
 - c) z zielenią;
 - 3) wyklucza się lokalizację:
 - a) zabudowy jednorodzinnej szeregowej w pierzei ul. 8 Marca,
 - b) domów opieki społecznej i socjalnej,
 - c) szpitali,
 - d) garaży wolnostojących i zespołów garaży na posesjach o funkcji usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo usługowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w
- formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust 3 pkt lit c i d;
 - 2) obiekty budowlane oznaczone odpowiednio na rysunku planu przeznacza się docelowo do likwidacji. Wyklucza się ich przebudowę i rozbudowę, dopuszcza się jedynie niezbędne remonty pozwalające na utrzymanie obiektu w należyтым stanie technicznym.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych;
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny 06.MU położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego jako zespół urbanistyczny Miasta Kościerzyna zgodnie z decyzją nr 925 z dnia 25.09.1978 r. Wszelkie działania w obrębie obszaru wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków;
 - 2) teren elementarny 06.MU położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 4;
 - 3) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla których obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 2.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną wzdłuż elewacji budynków istniejących od strony ul. 8 Marca,
 - b) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.D,
 - c) nieprzekraczalną na przedłużeniu elewacji bocznej budynku nr 39 wzdłuż granicy planu w kierunku terenu 05.MU,
 - d) pozostałe linie zgodnie z odczytem z rysunku planu;
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,8,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
 - 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) dla budynków położonych wzdłuż ulicy 8 Marca proporcje rzutu ustala się jako: 1:1 do 1:1,15 o wymiarach w granicach 10,0x10,0m do 12,0x12,0m,
 - b) ilość kondygnacji: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - c) wysokość zabudowy: dla budynków położonych wzdłuż ulicy 8 Marca min. 10 m max. 12 m, dla pozostałych maksymalnie 9,5m,

- d) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - e) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zgodnie ze stanem istniejącym, dla pozostałej główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dla budynków położonych wzdłuż ulicy 8 Marca w granicach 40°-45°, a dla pozostałej zabudowy 20°-25° (ze ścianką kolankową) lub 40°-45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: dla zabudowy szeregowej 300m², dla pozostałej 700m²,
 - b) szerokość frontów: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 - 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
- 1) obsługa komunikacyjna z: ul. 8 Marca oraz drogi 01.KD.D oraz dojazdu przebiegającego wzdłuż zachodniej granicy planu,
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
13. Stawka procentowa:
dla całego terenu elementarnego 06.MU nie dotyczy.
- § 21
- Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU**
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) na całym terenie obowiązuje lokalizacja funkcji mieszkaniowych:
 - a) z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej,
 - b) z parkingami dla samochodów osobowych,
 - c) z zielenią;
 - 3) wyklucza się lokalizację:
 - a) zabudowy jednorodzinnej szeregowej w pierzei ul. 8 Marca,
 - b) domów opieki społecznej i socjalnej,
 - c) szpitali,
 - d) garaży wolnostojących i zespołów garaży na posesjach o funkcji usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo usługowej;
 - 4) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust 3 pkt 2 lit c i d;
 - 2) obiekty budowlane oznaczone odpowiednio na rysunku planu przeznacza się docelowo do likwidacji. Wyklucza się ich przebudowę i rozbudowę, dopuszcza się jedynie niezbędne remonty pozwalające na utrzymanie obiektu w należytym stanie technicznym.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) teren elementarny 07.MU położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego jako zespół urbanistyczny Miasta Kościerzyna zgodnie z decyzją nr 925 z dnia 25.09.1978 r. Wszelkie działania w obrębie obszaru wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.
 - 2) teren elementarny 07.MU położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 3;
 - 3) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 2.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających ulicy 01.KD.D,
 - b) obowiązującą wzdłuż elewacji budynków istniejących od strony ul. 8 Marca,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających wydzielania wewnętrznego 08/1.1.KDW,
 - 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,8,

- b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dla budynków położonych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulicy 8 Marca proporcje rzutu ustala się jako: 1:1 do 1:1,15 o wymiarach w granicach 10,0x10,0m do 12,0x12,0m;
 - b) ilość kondygnacji: minimum dwie, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) wysokość zabudowy: dla budynków położonych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulicy 8 Marca min. 10 max. 12m, dla pozostałych maksymalnie 9,5m,
 - d) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5m,
 - e) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - g) kształt dachu: dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zgodnie ze stanem istniejącym, dla pozostałej główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - h) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dla budynków położonych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulicy 8 Marca w granicach 40°-45°, a dla pozostałej zabudowy 20°-25° (ze ścianką kolankową) lub 40°-45°,
 - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni.
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
- 7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
- 8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: dla zabudowy szeregowej 300m², dla pozostałej 700m²,
 - b) szerokość frontów: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 - 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.
- 9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
- 10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z: ul. 8 Marca, drogi 01.KD.D oraz dojazdu 08/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.
- 11. Infrastruktura techniczna:
zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla

- systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
- 12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:
na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.
- 13. Stawka procentowa:
ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu wydzielania wewnętrznego 07/13.1. Dla pozostałej części terenu elementarnego nie dotyczy.

§ 22

Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MU

- 1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 2) w zabudowie w pierzei ulicy 01.KD.D oraz głównego ciągu pieszego 03.KD.KP wyklucza się lokalizację:
 - a) lokali mieszkalnych w parterach budynków,
 - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) domów opieki społecznej i socjalnej,
 - d) szpitali;
 - 3) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 08/1.1.KDW przeznaczony dla dojazdu.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - 1) zasady lokalizacji nośników reklamowych:
 - a) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących i innych nośników reklamowych z wyłączeniem reklam wbudowanych,
 - b) dla terenów położonych poza strefą ochrony konserwatorskiej dopuszcza się lokalizację reklam wbudowanych o powierzchni maksymalnej 3m²,
 - c) na całym terenie elementarnym obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących światło pulsujące mogące zakłócać warunki mieszkaniowe w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje lokalizacja szpaleru drzew wzdłuż linii rozgraniczających ulicy 01.KD.D.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytów zabudowy stanowiącej ochronę otoczenia zabytkowego zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna, w granicach strefy obowiązują ograniczenia gabarytów zabudowy zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 4.
- 5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:
obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
- 6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) obowiązującą w odległości 6m wzdłuż linii rozgraniczających ulicy 01.KD.D,
 - b) obowiązującą wzdłuż linii rozgraniczających z głównym ciągiem pieszym 03.KD.KP,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m wzdłuż wydzielania wewnętrznego 08/1.1.KDW,

- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,7,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
 - a) ilość kondygnacji: minimum dwie, maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu: min. 8, max. 11m,
 - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5 m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - f) kształt dachu: główne połącze dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - g) kąt nachylenia głównych połąci dachowych: maksymalnie 45°, nie dotyczy dachów mansardowych,
 - h) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy.
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: dla zabudowy szeregowej 300m², dla pozostałej 700m²,
 - b) szerokość frontów: dla zabudowy szeregowej dowolna dla pozostałej minimalna 20m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 - 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców.
10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:
 - 1) obsługa komunikacyjna z: ulicy 01.KD.D oraz dojazdu 08/1.1.KDW,
 - 2) dla dojazdu 08/1.1.KDW ustala się:
 - a) urządzenie: co najmniej jednojezdniowa, dwupasowa, dopuszcza się chodnik;
 - b) szerokości: minimum 6m w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakończony placem do zawracania samochodów zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na

zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

- 4) Obowiązuje organizacja ciągu pieszego o dostępie ogólnym, oznaczonego na rysunku planu odpowiednim symbolem o szerokości minimum 3m, realizowanego jako cel publiczny.
11. Infrastruktura techniczna:

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14
12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.
13. Stawka procentowa:

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 08.MU.

§ 23

Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MU

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
 - 2) wyklucza się lokalizację:
 - a) nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,
 - b) domów opieki społecznej i socjalnej,
 - c) szpitali;
 - 3) funkcje usługowe dopuszcza się w formie samodzielnych budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

zasady lokalizacji nośników reklamowych: obowiązują ustalenia ogólne § 10 ust 3 pkt 2 lit c i d.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.
4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - 1) teren elementarny 09.MU położony jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego jako zespół urbanistyczny Miasta Kościerzyna zgodnie z decyzją nr 925 z dnia 25.09.1978 r. Wszelkie działania w obrębie obszaru wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.
 - 2) teren elementarny 09.MU położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej dla której obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 3;
 - 3) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków dla których obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 2.
5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.
6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) obowiązującą wzdłuż linii rozgraniczających dojazdu 08/1.1.KDW, wydzielenia 03/1.1.ZP oraz z odczytu z rysunku planu,
 - b) obowiązującą wzdłuż istniejącej zabudowy przy ul. 8 Marca, Długiej i Miodowej,
 - c) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dojazdu 08/1.1.KDW,
 - d) nieprzekraczalną wzdłuż linii rozgraniczających głównego ciągu pieszego 02.KD.KP,
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
- a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,8,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolny;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
- a) ilość kondygnacji: maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,
 - b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – min. 8, max. 11m,
 - c) wysokość posadowienia parteru w stosunku do średniej rzędnej terenu wokół budynku maksymalnie: 0,5 m,
 - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
 - e) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
 - f) kształt dachu: dla zabudowy istniejącej dopuszcza się zgodnie ze stanem istniejącym, dla pozostałej główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki,
 - g) kąt nachylenia głównych połaci dachowych: dla budynków położonych zgodnie z obowiązującą linią zabudowy wzdłuż ulicy 8 Marca, Długiej i Miodowej w granicach 40°-45°, a dla pozostałej zabudowy 20°-25° (ze ścianką kolankową) lub 40°-45°,
 - h) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni,
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się zabudowę na granicy działki usytuowaną zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.
8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - a) minimalna powierzchnia: dla zabudowy szeregowej 300m², dla pozostałej 700m²,
 - b) szerokość frontów: dowolna,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;
 - 2) dopuszcza się zmiany granic działek dla potrzeb uregulowania stanu prawnego gruntów jako terenów niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania istniejących budynków oraz lokalizacji nowej zabudowy.
9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku

mieszkańców oraz obiektów usługowo handlowych do wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez.

10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa komunikacyjna z:

a) ul. 8 Marca, Długiej i Miodowej oraz dojazdu 08/1.1.KDW,

b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez główny ciąg pieszego 02.KD.KP wyłącznie w sytuacji braku dostępu do dróg i dojazdów;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

11. Infrastruktura techniczna:

zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14

12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

13. Stawka procentowa:

dla całego terenu elementarnego 09.MU nie dotyczy.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów systemu komunikacyjnego

§ 24

Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KD.D

1. Przeznaczenie terenu:

droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) przekrój ulicy: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasmowa;

3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5m;

4) elementy wyposażenia:

a) chodnik co najmniej jednostronnie,

b) dopuszcza się organizację miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy,

c) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

1) zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;

2) ochrona dziedzictwa kulturowego:

a) część terenu elementarnego 01.KD.D położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego jako zespół urbanistyczny Miasta Kościerzyna zgodnie z decyzją nr 925 z dnia 25.09.1978 r. Wszelkie działania w obrębie obszaru wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,

b) część terenu elementarnego 01.KD.D położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej, dla której obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 3.

4. Stawka procentowa:

dla całego terenu elementarnego 01.KD.D nie dotyczy.

§ 25

Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.KD.KP

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: główny ciąg pieszy realizowany jako cel publiczny;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielen wewnętrznych 02/1.1.P przeznacza się dla parkingu.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) urządzony jako ciąg pieszy, dla którego obowiązuje realizacja nawierzchni jako obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu);
 - 3) dostępność:
 - a) dostęp ogólny (w rozumieniu planu),
 - b) wyklucza się ruch samochodowy z wyjątkiem służb komunalnych;
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną do terenu 09.MU wyłącznie w sytuacji braku dostępu do dróg i dojazdów.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury: obowiązuje opracowanie jednolitej aranżacji ciągu pieszego, z małą architekturą, zielenią i jednolitym oświetleniem;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie dotyczy przy wykorzystaniu terenu dla krótkotrwałych imprez;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się przy wkomponowaniu i zachowaniu aranżacji ciągu pieszego;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: dopuszcza się, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 4m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu.
5. Inne ustalenia:
 - 1) ochrona i kształtowanie środowiska: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) ochrona zasobów zieleni: obowiązuje zachowanie istniejących drzew z dopuszczeniem cięć zdrowotnych i rutynowych zabiegów pielęgnacyjnych.
 - 3) ochrony dziedzictwa kulturowego:
 - a) część terenu elementarnego 02.KD.KP położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego jako zespół urbanistyczny Miasta Kościerzyna zgodnie z decyzją nr 925 z dnia 25.09.1978 r. Wszelkie działania w obrębie obszaru wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków,
 - b) część terenu elementarnego 02.KD.KP położona jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej restauracji urbanistycznej dla której obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 - ustalenia ogólne w § 10 pkt 3;
 - 4) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 3, ust. 3;
6. Stawka procentowa:

dla całego terenu elementarnego 02.KD.KP nie dotyczy.

§ 26

Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.KD.KP

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: główny ciąg pieszy realizowany jako cel publiczny;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielen wewnętrznych 03/1.1.ZP przeznacza się dla zieleni publicznej z możliwością urządzenia placu publicznego.
2. Parametry, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość:
 - a) ciąg pieszy minimum 10m oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) urządzony jako ciąg pieszy, dla którego obowiązuje realizacja nawierzchni oraz urządzenia jako obiektu o szczególnych wymaganiach budowlanych (w rozumieniu planu);
 - 3) wyznacza się oznaczoną na rysunku planu oś widokową wzdłuż, której obowiązuje pozostawienie niezakłóconego widoku na obiekt położony w granicach terenu 05.MU stanowiącego zamknięcie kompozycyjne;
 - 4) dostępność:
 - a) dostęp ogólny (w rozumieniu planu),
 - b) wyklucza się ruch samochodowy z wyjątkiem służb komunalnych,
 - c) dopuszcza się obsługę komunikacyjną do terenu 09.MU wyłącznie w sytuacji braku dostępu do dróg i dojazdów.
3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) obiekty małej architektury:
 - a) obowiązuje opracowanie jednolitej aranżacji ciągu pieszego oraz wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.ZP, z małą architekturą, zielenią i jednolitym oświetleniem,
 - b) dopuszcza się przekrycie ciągu pieszego przy założeniu zastosowania materiałów przeziernych oraz zastosowanie przejść (w postaci kładek mostków) łączących obiekty pomiędzy terenami 03.MU i 08.MU na wysokości minimum 5m,
 - c) na terenie wydzielenia wewnętrznego 03/1.1.ZP obowiązuje lokalizacja akcentu architektonicznego (pomnika, fontanny itp.) stanowiącego o tożsamości miejsca;
 - 2) nośniki reklamowe: zakaz lokalizacji, za wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych oraz reklam związanych z wykorzystaniem terenu ciągu pieszego dla krótkotrwałych imprez;
 - 3) tymczasowe obiekty budowlane: zakaz sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, nie dotyczy wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez;
 - 4) urządzenia techniczne: dopuszcza się przy wkomponowaniu i zachowaniu aranżacji ciągu pieszego;
 - 5) zasady lokalizacji zieleni: obowiązuje lokalizacja szpalery drzew lub krzewów co najmniej jednostronnie wzdłuż ciągu pieszego, z zachowaniem chodników o szerokości minimum 5m.
4. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenu:

obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu;
5. Inne ustalenia:
 - 1) ochrona i kształtowanie środowiska: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
 - 2) tymczasowe obiekty budowlane: dopuszcza się z zastrzeżeniem pkt 3, ust. 3.

1. Uchwały Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna dotyczących m. in. działki nr 277/2 obręb 6 (Dz. U. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65 poz. 395).
2. Uchwały Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna dotyczących m. in. działki nr 285 obręb 6 (Dz. U. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65 poz. 395).

§ 27

Przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) nie stosuje się do gruntów rolnych stanowiących użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta.

§ 28

Na obszarze objętym niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego tracą moc przepisy:

§ 29

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

Przewodniczący
Rady Miasta Kościerzyna
Andrzej Gierszewski

Załącznik nr 1
do uchwały nr LXVI/512/10
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 3 listopada 2010 r.

Tytuł



Załącznik nr 2
do uchwały nr LXVI/512/10
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 3 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu

do Uchwały Nr Rady Miasta Kościerzyna z dnia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego między ul. Rzemieślniczą, 8-Marca oraz budynkami zabudowy wielorodzinnej przy ul. Stanisława Staszica.

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą nr VI/43/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego między ul. Rzemieślniczą, 8 Marca oraz budynkami zabudowy wielorodzinnej przy ul. Stanisława Staszica.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kościerzyna,
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kościerzyna.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.07.2010 r. do 03.08.2010 r. W dniu 29.07.2010 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozwiązaniami. Termin składania uwag do projektu planu upłynął z dniem 17.08.2010 r. W okresie przewidzianym do składania uwag do projektu planu po wyłożeniu do publicznego wglądu wpłynęły 3 pisma z uwagami do projektu planu. W ustawowym terminie Burmistrz Miasta Kościerzyna rozpatrzył wniesione uwagi i przedłożył listę nieuwzględnionych uwag Radzie Miasta Kościerzyna.

Lista nieuwzględnionych uwag zawiera 1 pozycję: pismo Anny i Oskara Koseda zam. ul. Kupiecka 7, 83-400 Kościerzyna, z dnia 16.08.2010 (data wpływu 17.08.2010) w sprawie:

- 1) korekty wyznaczonej w planie linii zabudowy poprzez przesunięcie jej do granicy działki stanowiącej linię rozgraniczającą ul. Kupieckiej,
- 2) cofnięcie linii zabudowy na działce nr 346/2 o 6m od granicy działek nr 1040/1 i 1040/2 oraz wydzielenie drogi na granicy z działkami nr 1040/1 i 1040/2.

Po rozpatrzeniu Rada Miasta Kościerzyna:

- 1) odrzuca uwagę o przesunięciu linii zabudowy i ustala ją zgodnie z linią wyznaczoną przez istniejące budynki;
- 2) odrzuca uwagę o wprowadzaniu linii zabudowy pomiędzy działkami nr 1040/1 i 1040/2, a działką nr 346/2 oraz o wyznaczenie drogi pomiędzy tym działkami.

UZASADNIENIE

- 1) Odnosząc się do sugestii wnoszącego uwagę o przesunięcie o 14m nieprzekraczalnej linii zabudowy na granicę z linią rozgraniczającą ul. Kupieckiej uznaje się ją za nie możliwą do przyjęcia. Koncepcja zabudowy w tym rejonie, na którą powołuje się wnioskodawca, o tym że obiekty na działkach 1040/1 i 1040/2 miały stanowić zamknięcie kompozycyjne zabudowy szeregowej w

ciągu ulicy Kupieckiej w obecnej sytuacji nie była brana pod uwagę. Założeniem projektu planu jest utrzymanie w tym rejonie wykształconej już w głównej mierze jednorodnej pierzei. W tym celu została wytyczona linia zabudowy w oparciu o elewację istniejących budynków z niewielkim wysunięciem od strony frontu. Tak przyjęte rozwiązanie utrzymuje się w mocy przy jednoczesnym oparciu linii zabudowy dokładnie wzdłuż istniejących już budynków. Należy zaznaczyć, że obiekt powstały na działkach nr 1040/1 i 1040/2 również utrzymuje tą linię zabudowy, a jego budowa została zrealizowana w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy utrzymującą linię zabudowy w nawiązaniu do obiektów powstałych wcześniej, czyli zgodnie z proponowanym rozwiązaniem w planie. Zaznaczyć również należy, że w prowadzonym równolegle z wykładanym planem postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla działki nr 1039 (sąsiadującej z działkami państwa Koseda) również wprowadzono linię zabudowy na przedłużeniu elewacji istniejących obiektów. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że państwo Koseda jako strona tego postępowania w trakcie procedury wydania decyzji złożyli wniosek o utrzymanie linii zabudowy jako kontynuację istniejącej pierzei. Odpowiada to w istocie założeniom planu, stoi natomiast w sprzeczności z uwagą wniesioną przez państwa Koseda do opracowanego planu. Reasumując należy stwierdzić zatem, że nie ma uzasadnienia do wprowadzania odstępstwa w postaci zaburzenia wykształconej już jednorodnej pierzei ul. Kupieckiej poprzez dopuszczenie przesunięcia linii zabudowy w kierunku w/w ulicy w jednym miejscu, wyłącznie na działkach stanowiących własność wnoszących uwagę. Byłoby to działanie nie racjonalnie burzące ład przestrzenny w omawianym rejonie, na co nie ma zgody.

- 2) Nie uznano stanowiska wnoszących uwagę o konieczności wprowadzenia linii zabudowy pomiędzy działkami nr 1040/1 i 1040/2, a działką nr 346/2. Intencją planu nie było w tym rejonie kontynuowanie zabudowy szeregowej w granicach działki nr 346/2 co w swoim piśmie podkreślają wnoszący uwagę. Zgodnie z ustaleniami planu w odległości ok. 40m na południe od granicy działek nr 1040/1 i 1040/2 zaplanowany został nowy deptak oznaczony w planie jako 03.KD.KP (w granicach działki nr 346/2). Poprzez ustalenie obowiązującej linii zabudowy wzdłuż wspomnianego projektowanego deptaka ma powstać zabudowa, która stworzy pierzeję nowego ciągu pieszego. Ma stać się on jednym z reprezentacyjnych miejsc miasta z małą architekturą, zielenią wysoką i przede wszystkim ciekawą architekturą. Kształtowanie zabudowy w granicach działki nr 346/2, w rejonie terenów stanowiących własność wnoszących uwagę, jest zatem uwarunkowane jej lokalizacją wzdłuż deptaka. Plan ustala również szereg parametrów, które planowana zabudowa musi spełnić jak np. m.in.: maksymalna wysokość, powierzchnia zabudowy, kształt dachu i inne. Są to wytyczne do projektowania i zagospodarowania terenu. Przyszła zabudowa musi również spełniać wymagania wynikające z obowiązującego porządku prawnego jak również brać pod uwagę istniejące zagospodarowanie i interes prawny sąsiadów. Prowadzone inwestycje należy zatem projektować, prowadzić i eksploatować przy zastosowaniu technologii zapewniających bezpieczeństwo i brak negatywnego oddziaływania dla obiektów i terenów sąsiednich. Ochrona interesów osób trzecich wynika również z przepisów odrębnych. Przyszłe inwestycje w obszarze działki nr 346/2 będą zatem musiały respektować szereg ustaleń

planu, przepisy praw i brać pod uwagę istnienie budynku i zagospodarowanie na terenie działek nr 1040/1 i 1040/2. Wprowadzenie linii zabudowy proponowanej przez wnoszących uwagę, jako dodatkowego elementu stanowiącego ochronę terenów dz. nr 1040/1 i 1040/2 nie ma w tej sytuacji uzasadnienia. Nie uwzględnia się również uwagi o wprowadzenie drogi na granicy omawianych działek nr 1040/1 i 1040/2. W trakcie opracowania planu miejscowego na etapie koncepcji projektu planu, został zaproponowany układ dróg publicznych i wewnętrznych mający na celu zapewnienie właściwej obsługi komunikacyjnej terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ostateczna wersja układu komunikacyjnego w obszarze opracowania została wypracowana w oparciu o rozwiązania wariantowe. Projektowane drogi publiczne oraz dojazdy zostały zaprojektowane w taki sposób, aby wyznaczyć przyszłe kierunki podziału terenów na działki budowlane w przemyślny sposób i właściwy pod względem kreowania ładu przestrzennego terenu objętego planem. Jedną z zasadniczych zasad przy planowaniu zagospodarowania obszaru opracowania, w tym wyznaczeniu dróg publicznych było jak najpełniejsze poszanowanie własności prywatnej przy jednoczesnym racjonalnym gospodarowaniu przestrzenią i uwzględnieniu potrzeb interesu publicznego. Zaproponowany układ dróg i ciągów pieszych i pieszo jezdnych jest w obszarze planu wystarczający do obsługi terenów inwestycyjnych, a zarazem wpisuje się istniejący układ komunikacyjny miasta. Odnosząc się jednocześnie do sugestii o spadku wartości nieruchomości po uchwaleniu planu stanowiących własność wnoszących pismo zwraca się uwagę, że ocena wzrostu bądź spadku wartości nieruchomości będącej skutkiem uchwalenia planu, odbywa się w stosownej procedurze, która wykazać może faktyczny stan rzeczy w tej materii. Należy również zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 36 ust. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w wyniku uchwalenia planu korzystanie w dotychczasowy sposób z nieruchomości lub jej części jest niemożliwe lub ograniczone użytkownik może żądać od gminy odszkodowania bądź wykupienia nieruchomości. Realizacja roszczenia może również odbyć się w drodze zaferowania użytkownikowi przez gminę nieruchomości zamiennej.

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXVI/512/10
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 3 listopada 2010 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

do Uchwały Nr Rady Miasta Kościerzyny z dnia 2010 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego między ul. Rzemieślniczą, 8-Marca oraz budynkami zabudowy wielorodzinnej przy ul. Staszica zawierający 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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
 - 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
 - 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
 - 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,
- Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2005 r. nr 249 poz. 2104) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE. Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
 - 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
 - 3) zaopatrzenie w gaz,
- realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

W granicach planu jako drogi publiczne przewiduje się realizację lub modernizację następujących dróg

- 1) drogi klasy „D” dojazdowe oznaczone na rysunku planu jako: 01.KD.D;
- 2) główne ciągi pieszce – oznaczone na rysunku planu jako 02.KD.KP, 03.KD.KP;

Za realizację i utrzymanie w/w drogi i ciągów pieszych odpowiada Miasto Kościerzyna. Poza wymienionymi powyżej drogami drogi do realizacji i utrzymania przez Gminę Miejską Kościerzyna przewiduje się również drogi wewnętrzne oznaczone w planie jako 03/1.1.KDW, 08/1.1.KDW stanowiące drogi ogólnodostępne istniejące lub projektowane. Ponadto realizowane jako cel publiczny będą wszystkie ciągi pieszce. Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miejskiej.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) rozbudowa sieci wodociągowej rozdzielczej dla terenów nie zainwestowanych następować będzie w oparciu o istniejące sieci w przyległych ulicach;
- 3) nowe sieci realizowane będą w nowo projektowanych ulicach tworząc układy pierścieniowe;
- 4) rozbudowa i modernizacja istniejących sieci powinna następować w miarę postępu zainwestowania;
- 5) rozbudowa sieci będzie następowała według warunków technicznych wydawanych przez gestora sieci do projektów budowlanych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- 1) odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej do miejskiej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się budowę sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą drogi.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

- 2) zrzut wód opadowych i roztopowych z:
- terenów składowych,
 - komunikacji drogowej,
 - terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych,
- wymaga podczyszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- 3) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.
- Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane będą: ze środków budżetowych gminy, istnieje możliwość ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy).

Zaopatrzenie w ciepło:
na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.

Zaopatrzenia w energię elektryczną:
obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

450

**UCHWAŁA Nr IV/19/10
Rady Miasta Malbork
z dnia 28 grudnia 2010 r.**

**zmieniająca uchwałę nr 127/XV/03 Rady Miasta Malborka z dnia 18 grudnia 2003 r.
w sprawie zmiany statutu jednostki organizacyjnej Gminy Miejskiej Malbork.**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 10 i 11, art. 18 ust. 2. 9 litera h ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 27 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o Sporcie (Dz. U. Nr 127, poz. 857) oraz art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. Nr 9, poz. 43 ze zmianami) Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

§ 1

Zmienia się statut Ośrodka Sportu i Rekreacji w Malborku w sposób następujący: Paragraf 10 otrzymuje brzmienie „Ośrodek jest samorządowym zakładem budżetowym”.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

§ 3

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

Przewodniczący
Rady Miasta Malborka
Arkadiusz Mroczkowski

451

**UCHWAŁA Nr IV/12/10
Rady Miasta Malbork
z dnia 28 grudnia 2010 r.**

określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłaceniu należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Malbork i podległym mu jednostkom.

Na podstawie art. 59 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240) w zw. z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwała niniejsza określa:

- szczegółowe zasady, sposób i tryb umarzania oraz odznaczania spłaty i rozkładania na raty należności pieniężnych, mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Malbork i podległym mu jednostkom
- warunki dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną
- organ lub osoby uprawnione do udzielania tych ulg
- umorzenia stosowane z urzędu w przypadkach i na warunkach określonych w § 3

§ 2

Ileokroć w niniejszej uchwale mowa jest o:

- należnościach pieniężnych – rozumie się przez to kwotę główną zobowiązań mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Malbork lub jego jednostkom podległym wraz z odsetkami za zwłokę, kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego
- dlużniku – rozumie się przez to osobę fizyczną, osobę prawną oraz jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej
- przedsiębiorcy – rozumie się przez to podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno -prawną oraz sposób finansowania
- uldze - rozumie się przez to umorzenie, odroczenie lub rozłożenie na raty spłaty należności pieniężnych przypadających Miastu Malbork lub jego jednostkom podległym