



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 17 maja 2012 r.

Poz. 1740

### UCHWAŁA NR IV/142/12 RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 30 marca 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr ewid.: cz. dz. 257 (o pow. 0,0989 ha), dz. 258 (o pow. 0,09 ha), dz. 259 (o pow. 0,09 ha), dz. 260 (o pow. 0,0942 ha) położonych w obrębie ewidencyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 27 w zw. z art. 20, art. 15, art. 16 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zm.) Rada Gminy Kościerzyna, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/295/2002 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 10 października 2002 r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Kościerzyna Nr VII/184/2004 i Nr VII/185/2004 z dnia 09 września 2004 r. uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr ewid.: cz. dz. 257 (o pow. 0,0989 ha), dz. 258 (o pow. 0,09 ha), dz. 259 (o pow. 0,09 ha), dz. 260 (o pow. 0,0942 ha) położonych w obrębie ewidencyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna, zwaną dalej „planem miejscowym”.

**§ 2. 1.** Plan miejscowy obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr III/31/11 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 25 marca 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr ewid.: cz. dz. 257 (o pow. 0,0989 ha), dz. 258 (o pow. 0,09 ha), dz. 259 (o pow. 0,09 ha), dz. 260 (o pow. 0,0942 ha) położonych w obrębie ewidencyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna.

2. Plan miejscowy zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.).

**§ 3.** Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

- 1) Strefa funkcyjna – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym.
- 2) Karta terenu – ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m<sup>2</sup> urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację
- 4) Linie zabudowy – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.

- 5) Powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu (z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewn., daszków, markiz, itp., powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze).
- 6) Wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyższej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyższej położonej górnej powierzchni innego przekrycia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 4 niniejszej uchwały.
- 8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze i garażowe.

§ 4.1. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. Należy zachować ciągłość systemu drenażowego całego obszaru. Dla istniejących drenaży, ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad nimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

4. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompowni, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.

6. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozproszaniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę. Wszystkie występujące kolizje z istniejącą siecią Telekomunikacji Polskiej S.A. należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, zgodnie z obowiązującymi normami, do nowych warunków zabudowy.

7. Kolizje istniejących linii nN-0,4kV z projektowanym podziałem działki doprowadzić do zgodności z obowiązującymi normami.

8. Plan zagospodarowania działki pod względem kolizji uzgodnić z Energa Rejon Dystrybucji Kartuszy.

9. Teren znajdujący się w strefie oddziaływania linii napowietrznych SN i nN można przeznaczyć pod zabudowę po uprzednim ich skablowaniu i przełożeniu.

10. Usunięcie wszelkich kolizji z istniejącą siecią elektroenergetyczną przebiegającą przez działki winno odbyć się staraniem inwestorów kolidujących z siecią obiektów.

11. W przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne.

12. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 5. Dla strefy funkcyjnej określa się następujące ustalenia ogólne:

1) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

a) Teren znajduje się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa, związana z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- zabudowa towarzysząca,
- drogi wewnętrzne i parkingi.

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- wolnostojące nośniki reklam,
- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone.

§ 6. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyodrębniona 1 strefa funkcyjna, ujęta w 1 karcie terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1

1) PRZEZNACZENIE TERENU teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.MN – 0,3731 ha

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

a) Należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 4, 5, 7.

b) Dopuszcza się lokalizację usług związanych z funkcją mieszkaniową oraz zawodem właściciela lub najemcy (np. gabinet lekarski, biuro projektowe, biuro rachunkowe, usługi krawieckie, itp.). Uciążliwość usług należy ograniczyć do granic własności.

c) Zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) Teren znajduje się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

b) Teren znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w ramach sieci Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) Nie dotyczy.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

a) Nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu
  - b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: max. 20%
  - c) Pow. biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej
  - d) Wysokość zabudowy: max. 2 kondygnacje nadziemne; tj. max. 9 m od rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej max. 6m od rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 50 cm powyżej rodzimego gruntu przy najniższym położonym wejściu do budynku
  - e) Geometria dachu: dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci  $35^{\circ}\div 45^{\circ}$ , dla zabudowy o funkcji towarzyszącej  $20^{\circ}\div 45^{\circ}$ ; kalenica równoległa do osi drogi, z której odbywa się dojazd na teren działki
  - f) Dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o max. powierzchni 0,5m<sup>2</sup>
  - g) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW
- a) Teren znajduje się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - b) Teren znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w ramach sieci Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009 – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI
- a) Nie dotyczy.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- a) Dojazd z drogi publicznej gminnej nr 187015G poprzez istniejące drogi wewnętrzne.
  - b) Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości:
    - min. 3 miejsce postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
    - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie.
  - c) Woda: z wiejskiej sieci wodociągowej.
  - d) Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej. Z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci.
  - e) Ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych.
  - f) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej.
  - g) Energetyka: z sieci energetycznej.
  - h) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) Nie ustala się.

**11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI**

a) Nie dotyczy.

**12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

a) 15%

**§ 7.** Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:500 (załącznik nr 1),
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

**§ 8.** Zobowiązuje się Wójta Gminy Kościerzyna do:

- 1) przekazania Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
- 2) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Kościerzyna.

**§ 9.** Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr VI/46/2007 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 5 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r., nr 106, poz.1719).

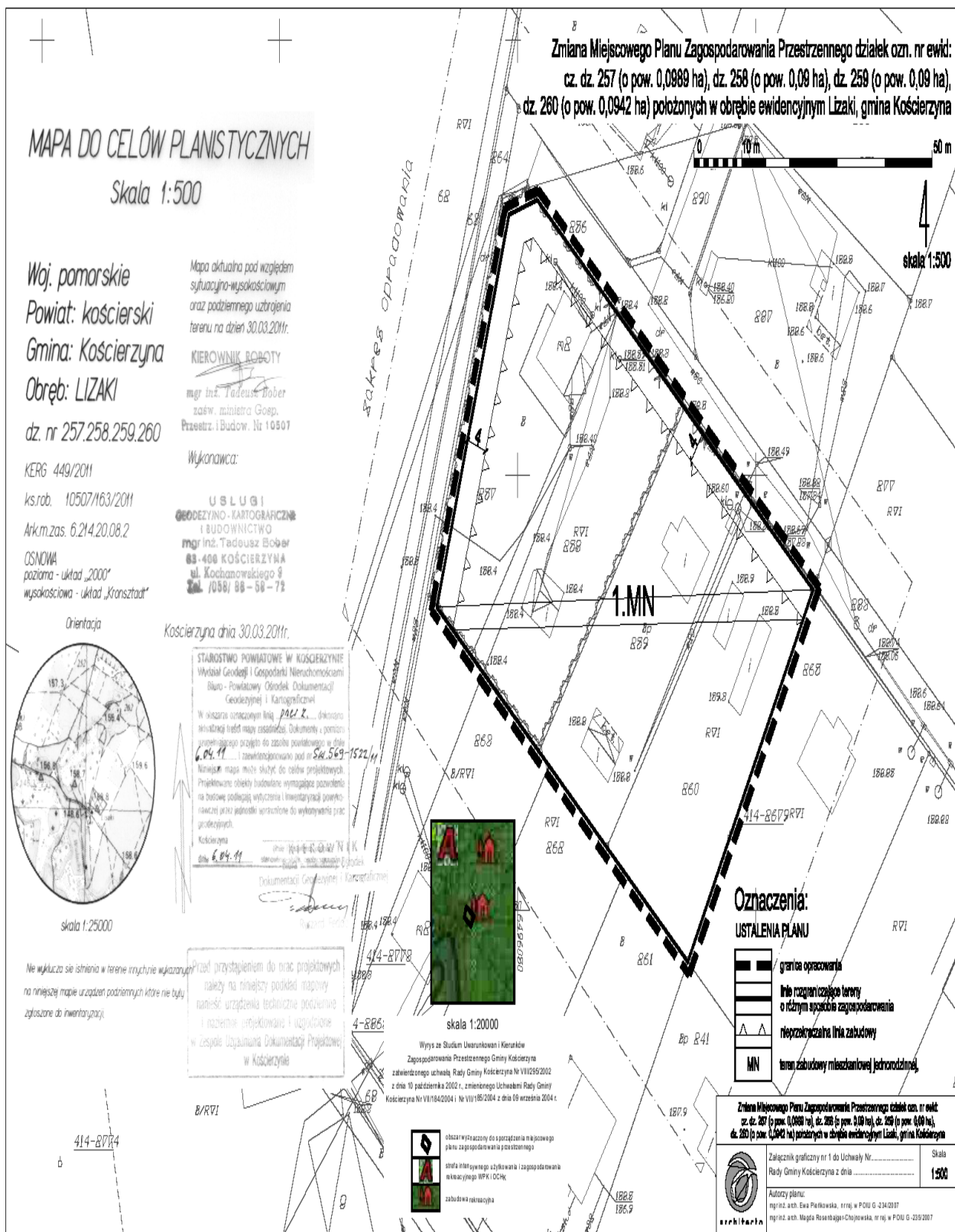
**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**mgr inż. Zygmunt Szulist**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/142/12  
Rady Gminy Kościerzyna  
z dnia 30 marca 2012 r.

**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr ewid.: cz. dz. 257 (o pow. 0,0989ha), dz. 258 (o pow. 0,09 ha), dz. 259 (o pow. 0,09 ha), dz. 260 (o pow. 0,0942 ha), położonych w obrębie ewidencyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna - załącznik graficzny**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr IV/142/12  
Rady Gminy Kościerzyna  
z dnia 30 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr ewid: cz. dz. 257 (o pow. 0,0989 ha), dz. 258 (o pow. 0,09 ha), dz. 259 (o pow. 0,09 ha), dz. 260 (o pow. 0,0942 ha) położonych w obrębie ewidencyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna**

W okresie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu i w okresie 14 dni po okresie wyłożenia nie wpłynęły uwagi do planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr IV/12  
Rady Gminy Kościerzyna  
z dnia 30 marca 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr ewid: cz. dz. 257 (o pow. 0,0989 ha), dz. 258 (o pow. 0,09 ha), dz. 259 (o pow. 0,09 ha), dz. 260 (o pow. 0,0942 ha) położonych w obrębie ewidencyjnym Lizaki, gmina Kościerzyna**

W granicach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.