



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 25 sierpnia 2015 r.

Poz. 2703

### UCHWAŁA NR V/68/15 RADA GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 30 czerwca 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr. ewid.: 75/22 o pow. 1,7695ha i 75/23 o pow. 0,5223ha położonych w obrębie ewidencyjnym Kościerska Huta, gmina Kościerzyna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20, art. 15, art. 16, art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199) Rada Gminy Kościerzyna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna uchwalonego uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014 r. oraz uchwałą nr III/239/13 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 23 marca 2013r.

#### **uchwała, co następuje:**

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr. ewid.: 75/22 o pow. 1,7695ha i 75/23 o pow. 0,5223ha położonych w obrębie ewidencyjnym Kościerska Huta, gmina Kościerzyna, zwaną dalej „planem”.

**§ 2.** Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr V/363/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 maja 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr. ewid.: 75/22 o pow. 1,7695ha i 75/23 o pow. 0,5223ha położonych w obrębie ewidencyjnym Kościerska Huta, gmina Kościerzyna.

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

- 1) **Maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy** – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu obiektów i 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 1,5 m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej;
- 2) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia działki zajęta przez wszystkie budynki, wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię działki; z wyłączeniem:
  - a) powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
  - b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, itp.;
  - c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;
- 3) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, altany, itp.;

- 4) **Wysokość budowli** – wysokość mierzona od poziomu terenu do górnej powierzchni przekrycia lub do najwyższego punktu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) **Nośnik reklamowy** – urządzenie reklamowe w jakimkolwiek materialnym wykonaniu, ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną, nieoświetloną, oświetloną lub podświetloną; służy do eksponowania reklamy.

§ 4. 1. W przypadku natrafienia na rurociągi drenażowe, należy je zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru. Ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad rurociągami drenażowymi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenażowych przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

2. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na znaczne spadki terenu lub występowanie gruntów słabonośnych, na etapie projektów budowlanych konieczne jest ustalenie kategorii geotechnicznej warunków posadawiania obiektów budowlanych z analizą stateczności zbocza wraz z projektem zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem (zgodnie z obowiązującymi przepisami) oraz sporządzenie oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej (zgodnie z obowiązującymi przepisami).

3. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych.

4. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

5. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną.

6. Kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebudować lub dostosować do nowych warunków zabudowy.

7. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich w każdym terenie. Przebieg i lokalizację sieci, obiektów i urządzeń inżynierskich należy podporządkować obowiązującym przepisom szczególnym.

8. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki, przy czym, w pasie terenu leżącego w odległości 5m od granicy pasa drogowego drogi krajowej nr 20 obowiązuje zakaz umieszczania nadziemnych urządzeń liniowych, w tym także stacji transformatorowych.

9. Wszelkie projektowane obiekty o wysokości równej i wyższej od 50m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

10. Należy zapewnić przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla obiektów wzniesionych na terenie objętym planem. Ustalenie wymaganej ilości wody zgodnie z przepisami szczególnymi.

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

12. Poza obszarem planu, wzdłuż jego południowej granicy, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN-15 kV, wzdłuż której obowiązują ograniczenia prowadzenia prac budowlanych w odległości 7m od osi przewodu.

13. Przedmiotowy teren jest zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 i w związku z tym:

- a) infrastrukturę techniczną należy lokalizować poza liniami rozgraniczającymi drogi krajowej nr 20 przy zachowaniu przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
- b) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej nr 20 do systemu odwodnienia drogi krajowej,

c) nową zabudowę z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych lub wznosić budynki z zastosowaniem urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

14. Obowiązuje ochrona dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. W granicach planu wyodrębniono 2 tereny o różnych funkcjach, wydzielone liniami rozgraniczającymi:

1) **U,KS - tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi komunikacji samochodowej:**

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- stacje paliw,
- stacje diagnostyczne,
- warsztaty samochodowe,
- myjnie samochodowe,

b) Dopuszczalne funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu handlu,
- zabudowa usługowa z zakresu gastronomii,
- zabudowa usługowa z zakresu hotelarstwa,
- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

2) **P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:**

a) Wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa produkcyjna,
- składy, magazyny,
- rzemiosło usługowe i produkcyjne (w tym m.in.: warsztaty samochodowe, blacharskie, metalowe, lakiernicze, ślusarskie, stolarskie, kamieniarskie),
- obiekty budowlane związane z technologią funkcji wiodącej, np. silosy, kosze zasypowe, taśmociągi, itp.

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
- pomieszczenia biurowe i socjalne,
- zabudowa towarzysząca,
- obiekty małej architektury,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej.

**§ 6.**

|  |
|--|
| <b>1. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 1</b>  |
| 1) <u>PRZEZNACZENIE TERENU</u><br>U,KS – tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi komunikacji samochodowej, |
| 2) <u>POWIERZCHNIA TERENU:</u><br>a) teren nr 1.UKS – 0,5184ha,  |
| 3) <u>USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:</u>                               |

- a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 4,  
b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,  
c) zakaz lokalizacji nośników reklam o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 20,0m<sup>2</sup>,  
d) zakaz lokalizacji nośników reklam emitujących zmienne światło (natężenie i obraz) m. in. typu LED, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:  
a) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,  
b) uciążliwości aerosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska.
- 5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:  
a) nie dotyczy.
- 6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:  
a) nie ustala się.
- 7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:  
a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy od strony drogi krajowej nr 20 dotyczy również okapów i gzymsów oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp a także części podziemnych budynków i budowli,  
b) warunki lokalizacji stacji paliw płynnych określają obowiązujące przepisy szczegółowe,  
c) lokalizacja wolnostojących nośników reklam i pylonów reklamowych w odległości minimum 25m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 20,  
d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 60%,  
e) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 2,4,  
f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,  
g) wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 12,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m,  
h) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m powyżej rodzimego gruntu przy najniżej położonym wejściu do budynku,  
i) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,  
j) geometria dachu: nie określa się; geometria dachów winna być spójna w obrębie działki budowlanej,  
k) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych, od strony dróg,  
l) parametry obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z funkcją wiodącą: nie określa się,  
m) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 2000m<sup>2</sup>,  
n) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. m nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
- 8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:  
a) nie dotyczy.
- 9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:  
a) nie określa się.
- 10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:  
a) dojazdy z drogi wewnętrznej poza obszarem planu,  
b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:  
- min. 1 miejsce postojowe/ 1 pokój noclegowy,  
- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie,  
- min. 1 miejsce postojowe/ 4 zatrudnionych,  
- min. 2 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,  
- min. 2 stanowiska dla oczekujących / 1 stanowisko myjni samochodowej,  
c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,  
d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,  
e) woda: z sieci wodociągowej,  
f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,  
g) wody opadowe:  
- odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,  
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) wymagające oczyszczenia muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

- h) ogrzewanie: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,  
i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,  
j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,  
k) gaz: z sieci gazowej, po jej rozbudowie lub gaz bezprzewodowy,  
l) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**

a) nie określa się.

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

a) nie dotyczy.

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

a) 30%.

**2. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENU O NR 2**

**1) PRZEZNACZENIE TERENU**

**P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów .

**2) POWIERZCHNIA TERENU:**

a) teren nr **2.P** – 1,7734 ha,

**3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:**

a) należy stosować zasady, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 4,

b) zakaz lokalizacji budowli wyższych niż 15m – nie dotyczy infrastruktury elektroenergetycznej,

c) zakaz lokalizacji nośników reklam o powierzchni eksponującej reklamę powyżej 20,0m<sup>2</sup>.

**4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:**

a) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,

b) uciążliwości aerosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska,

**5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:**

a) nie dotyczy,

**6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

a) nie ustala się.

**7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: nie więcej niż 60%,

c) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: nie mniej niż 0, nie więcej niż 2,4,

d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją,

e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; tj. nie więcej niż 12,0 m, dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 6,0 m,

f) wysokość obiektów budowlanych związanych z technologią funkcji wiodącej: nie określa się,

g) poziom posadowienia posadzki parteru: nie więcej niż 0,5m powyżej rodzimego gruntu przy najniższym wejściu do budynku,

h) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

i) geometria dachu: geometria dachu: nie określa się; geometria dachów winna być spójna w obrębie działki budowlanej,

j) materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – zakaz stosowania kolorów jaskrawych; pokrycie dachu – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości,

k) parametry obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z funkcją wiodącą: nie określa się,

l) zakaz stosowania ogrodzeń żelbetonowych prefabrykowanych od strony dróg,

m) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o minimalnej powierzchni: 2000m<sup>2</sup>,

n) minimalna powierzchnia działki budowlanej, określona w lit. m nie dotyczy wydzieleni dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczą regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

**8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW:**

a) nie dotyczy.

**9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:**

a) nie określa się.

**10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:**

a) dojazd z drogi wewnętrznej poza obszarem planu,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja, należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsca postojowe / 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - min. 1 miejsce postojowe/ 4 zatrudnionych,
  - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
  - c) w ramach miejsc postojowych należy zapewnić miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
  - d) miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową winny spełniać wymagania wynikające z przepisów odrębnych,
  - e) woda: z sieci wodociągowej,
  - f) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci; zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - g) wody opadowe:
    - odprowadzenie wód opadowych do systemu kanalizacji deszczowej lub na teren w granicach własności,
    - wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) wymagające oczyszczenia muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,
  - h) ogrzewanie: z niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła,
  - i) energia elektryczna: z sieci energetycznej, dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,
  - j) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej,
  - k) gaz: z sieci gazowej, po jej rozbudowie lub gaz bezprzewodowy,
  - l) zagospodarowanie odpadów: zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW**
- a) nie określa się.
- 12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEN LUB REKULTYWACJI**
- a) nie dotyczy.
- 13) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
- a) 30%.

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

- 1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (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. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Andrzej Bober**

# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:1000

KIEROWNIK ROBOTY

mgr inż. Tadeusz Bober  
 z wykształcenia inżyniera  
 Ministerstwa Gosp.  
 Przem. i Budow. Nr 10507

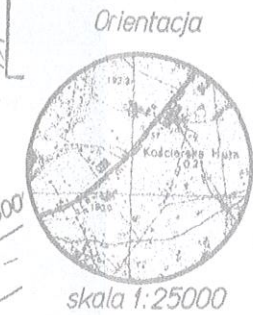
**USŁUGI  
 GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE  
 I BUDOWNICTWO**  
 mgr inż. Tadeusz Bober  
 83-400 KOŚCIERZYNA  
 ul. Kochanowskiego 9  
 Tel. 10581 86 - 59 - 79

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny      | <b>Starosta Kościerski</b>      |
| Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego | <b>P.2206.20 6640.1767.2014</b> |
| Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu | <b>17. 09. 2014</b>             |

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ

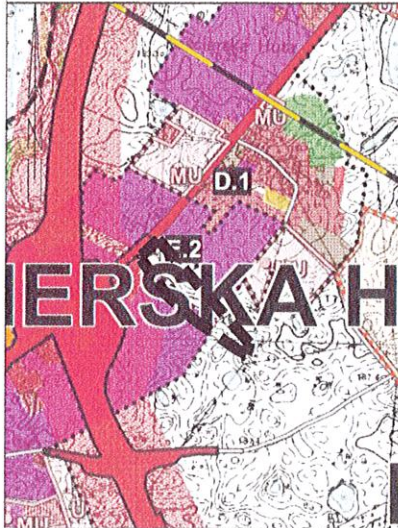
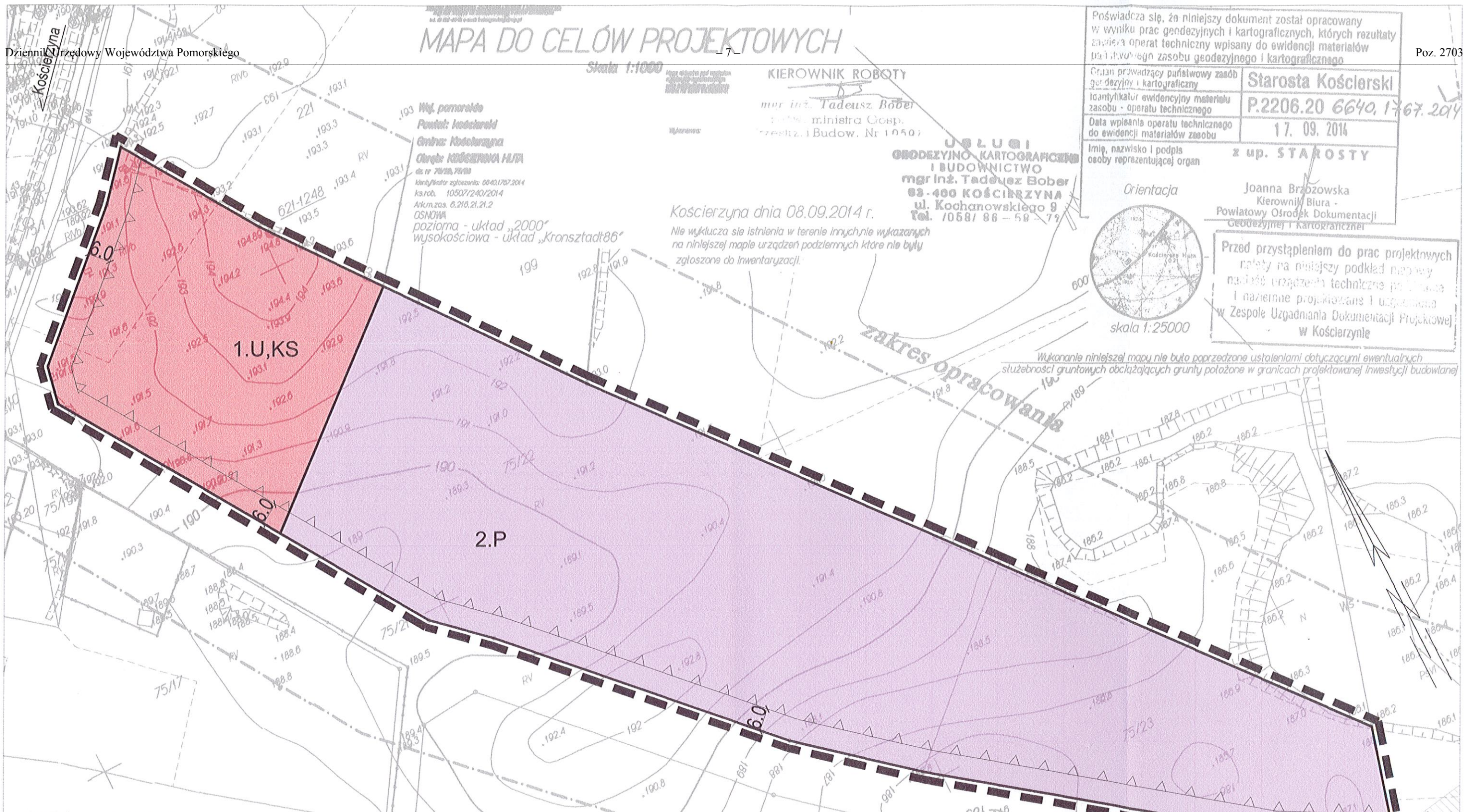
**z up. STAROSTY**  
 Joanna Brązowska  
 Kierownik Biura -  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji  
 Geodezyjnej i Kartograficznej



Przed przystąpieniem do prac projektowych należy na niniejszy podkład mapowy nadać urządzenie techniczne po stronie i naziemne projekcje oraz udogodnienia w Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w Kościerzynie

Kościerzyna dnia 08.09.2014 r.  
 Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych które nie były zgłoszone do Inwentaryzacji.

Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kościerzyna Nr X/396/2014 z dnia 12.11.2014 r. skala 1:10000

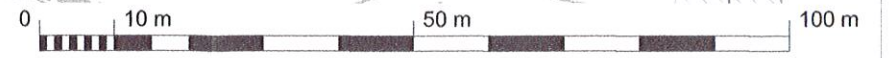
- obszar planu
- Przeznaczenie terenów - funkcje wiodące
- obszary kontynuacji form i funkcji istniejącej zabudowy sąsiedniej
- Obszary zabudowy produkcyjnej predysponowane do przekształceń w kierunku rozwoju zabudowy usługowo-produkcyjnej z możliwością lokalizacji mieszkań/lokalii mieszkalnych dla właścicieli
- Obszary zdecydowanego przeznaczenia terenów wg obowiązujących planów miejscowych (stan na luty 2012) - funkcja wiodąca
- tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej i produkcyjnej
- Tereny rozwojowe gminy
- granice obszarów możliwego docelowego zainwestowania zabudowy wsi
- wody

### OZNACZENIA: USTALENIA PLANU

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy
- U,KS tereny zabudowy usługowej z zakresu obsługi komunikacji samochodowej
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

### INFORMACJE I ZALECENIA

- napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV wraz z zaznaczoną odległością 7m od osi przewodu



Architecto Pracownia Projektowa  
 ul. Wassowskiego 12/36  
 80-225 Gdańsk, tel.: 58 355 62 15  
 www.architecto.pl

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn.nr.ewid.: 75/22 o pow.1,7695ha i 75/23 o pow.0,5223ha położonych w obrębie ewidencyjnym Kościerska Huta, gmina Kościerzyna

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr 168/15 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 30 września 2015 r.

Autorzy planu: mgr inż. arch. Ewa Pieńkowska  
 mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska

Skala 1:1000

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr V/68/15  
Rady Gminy Kościerzyna  
z dnia 30 czerwca 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr.  
ewid.: 75/22 o pow. 1,7695ha i 75/23 o pow. 0,5223ha położonych w obrębie ewidencyjnym  
Kościerska Huta, gmina Kościerzyna**

1. Plan był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 30.03.2015r. do 29.04.2015r. Termin wnoszenia uwag do planu został wyznaczony do dnia 15.05.2015r. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, uwag nie wniesiono.



**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr V/68/15  
Rady Gminy Kościerzyna  
z dnia 30 czerwca 2015 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek ozn. nr. ewid.: 75/22 o pow. 1,7695ha i 75/23 o pow. 0,5223ha położonych w obrębie ewidencyjnym Kościerska Huta, gmina Kościerzyna**

1. Na skutek ustaleń planu nie wystąpią nakłady na infrastrukturę techniczną.