

W obszarze w/w zmiany planu miejscowego nie przewidyje się realizacji nowych układów drogowych i nowej

infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

618

**UCHWAŁA Nr LII/398/09
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 16 grudnia 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kościerzyna Zachód”
w części dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem 01 i 02, 04-MN, 05-MN, 21-MN, 01-KX, 22-U, 14-UZ
w mieście Kościerzyna.**

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

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” (uchwalonego Uchwałą Nr VI/52/07 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 lutego 2007 r.), uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kościerzyna Zachód” w części dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem 01 i 02, 04-MN, 05-MN, 21-MN, 01-KX, 22-U, 14-UZ zwany dalej „planem”.
2. Granice terenu opracowania przedstawia załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały – Rysunek planu w skali 1:1000. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 7,80 ha.

§ 2

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

§ 3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.
2. Ustalenia tekstowe planu określają:
 - 1) Przeznaczenie terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi;
 - 2) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 5) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 6) Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy, szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
- 11) Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) oznaczenia (literowo – cyfrowe) wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy od lądowiska „Kościerzyna-szpital”
 - 6) pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej;
 - 7) podstawowe przeznaczenie terenów, w tym:
 - a) MN – tereny mieszkaniowe
 - b) MN/U – tereny mieszkaniowo-usługowe,
 - c) U – tereny usług,
 - d) K – infrastruktura techniczna - kanalizacja sanitarna,
 - e) E - infrastruktura techniczna - elektroenergetyka,
 - f) tereny komunikacyjne, w tym: KDZ – tereny dróg zbiorczych, KDD - tereny dróg dojazdowych, KDW – tereny dróg wewnętrznych, KX tereny ciągów pieszych.

§ 4

Uchwała się następujące definicje pojęć używanych w planie:

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

spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów szczególnych;

- 2) powierzchnia zabudowy terenu – powierzchnia terenu zajęta przez budynek lub budowlę w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku lub budowli na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 3) powierzchnia biologicznie - czynna – grunt rodzimy pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną roślinność o powierzchni nie mniejszej niż 10m²;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – jest to linia, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku, zewnętrznej ściany budynku nie stanowią: w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, 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;
- 5) wysokość zabudowy- wysokość od poziomu posadzki parteru mierzonej przy ścianie budynku od strony drogi dojazdowej do kalenicy dachu lub najwyższego punktu obiektu, bez masztów odgromnikowych, anten lub kominów;
- 6) główne połacie dachu – dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia części wejściowej, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.
- 7) główna bryła budynku – zasadnicza bryła budynku stanowiąca min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności dobudowane części budynku, np. wejścia do budynku, garaże dobudowane, schody zewnętrzne, ganki, itp.

Rozdział 2 **Ustalenia planu**

§ 5

Przeznaczenie terenu

1. Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania: lokalizacja budynków mieszkalnych i lokalizacja obiektów budowlanych przeznaczonych dla potrzeb mieszkających rodzin, w tym zabudowa towarzysząca – garaże dla samochodów osobowych, zabudowa gospodarcza, z wyjątkiem obiektów hodowlanych, lokalizacja dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi zabudowy oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizacja obiektów małej architektury;
2. Dla terenu oznaczonego symbolem MN/U ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub/i zabudowa usługowa,

- 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania: lokalizacja budynków mieszkalnych lub/i zabudowy usługowej nieuciążliwej dla otoczenia, lokalizacja obiektów budowlanych przeznaczonych dla potrzeb mieszkających rodzin lub osób prowadzących działalność gospodarczą w budynku usługowym, w tym lokalizacja zabudowy towarzyszącej – garaże, zabudowa gospodarcza, z wyjątkiem obiektów hodowlanych, lokalizacja dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi zabudowy oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizacja obiektów małej architektury;
3. Dla terenu oznaczonego symbolem U (za wyjątkiem terenu 11.U) ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
 - 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania: lokalizacja budynków usługowych i zabudowy towarzyszącej – garaże, zabudowa gospodarcza, z wyjątkiem obiektów hodowlanych, lokalizacja dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi zabudowy oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych, wyłącznie jako zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób prowadzących działalność usługową na przedmiotowej działce, lokalizacja dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi zabudowy oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, a także lokalizacja obiektów małej architektury.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.U ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu kultu religijnego,
 - 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania: lokalizacja kościoła lub kaplicy oraz lokalizacja budynków usługowych i zabudowy towarzyszącej usługom kultu religijnego, dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej w budynkach usługowych, wyłącznie jako zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób prowadzących działalność usługową na przedmiotowej działce, dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych niezbędnych dla obsługi zabudowy oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
5. Dla terenu oznaczonego symbolem K ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - urządzenia kanalizacji sanitarnej,
 - 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania: lokalizacja przepompowni ścieków sanitarnych, lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
6. Dla terenu oznaczonego symbolem E ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: infrastruktura techniczna - urządzenia elektroenergetyki,
 - 2) Dopuszczalne sposoby zagospodarowania: lokalizacja stacji transformatorowej 15/0,4kV, lokalizacja innych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
6. Dla terenów oznaczonych symbolami 09.KDD, 010.KDZ ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny - droga publiczna.
7. Dla terenów oznaczonych symbolami 04.KX, 06.KX ustala się:
 - 1) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – ciąg pieszy, realizowany jako cel publiczny.
8. Dla terenów oznaczonych symbolami 01.KDW, 02.KDW, 03.KDW, 05.KDW, 07.KDW, 08.KDW ustala się:
 - 3) Przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – droga wewnętrzna,

§ 6

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony.
2. Podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalone w § 10 niniejszej Uchwały.
3. Obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania terenu oraz zakaz sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych (zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych nie dotyczy wykorzystania terenu dla krótkotrwałych imprez, trwających do trzech dni).
4. Dla terenów położonych w strefie ograniczenia wysokości zabudowy od lądowiska „Kościerzyna-szpital” przy planowaniu lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych uwzględnić przepisy szczególne dotyczące warunków, jakie powinny spełniać obiekty w otoczeniu lądowiska; na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej Uchwały wysowano powierzchnie ograniczające wysokość zabudowy wyrażone w metrach nad poziomem morza – dopuszcza się lokalizowanie obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym napowietrznych linii, masztów, anten w zasięgu powierzchni podejścia o wysokości niższej o co najmniej 10m od określonych na rysunku planu powierzchni ograniczających.
5. W zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych, poprzez:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - 2) ujednoliconą kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.
6. Wyklucza się sytuowanie w obszarze planu urządzeń reklamowych stanowiących obiekty budowlane.

§ 7

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Należy maksymalnie ograniczyć rozmiary placów budów i rygorystycznie przestrzegać zasad ochrony środowiska.
3. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego; należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym.
4. Z uwagi na przekroczone normy pyłu zawieszonego PM10; zaleca się likwidację źródeł niskiej emisji energetycznej, stosowanie termomodernizacji (zmniejszenie emisji poprzez zmniejszenie zapotrzebowania ciepła dla obiektów), likwidację przez przedsiębiorstwa emisji nieorganizowanej (w tym likwidację źródeł o znacznej emisji), zmniejszenie emisji z komunikacji.
5. Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą negatywny wpływ na środowisko.

6. Należy zabezpieczyć tereny poddane niwelacji, wykopom i innym przekształceniom za pomocą nasadzeń zieleni niskiej i ewentualnych umocnień technicznych.
7. Dopuszcza się stosowanie rozwiązań tymczasowych z zakresu gospodarki ściekowej, przy czym uzbrojenie terenu powinno być prowadzone równolegle z budową obiektów kubaturowych; po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a zbiorniki bezodpływowe bezwzględnie zlikwidować.
8. Działania inwestycyjne na obszarze o spadku terenu powyżej 15% powinny być poprzedzone analizą stateczności zbocza wraz z projektem zabezpieczenia skarp przed erozją i osuwiskiem.
9. Istniejący drzewostan należy w maksymalnym stopniu możliwym, ze względu na wymogi techniczne i bezpieczeństwo ruchu, zachować.
10. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy szczególne dotyczące ochrony gatunkowej.
11. Zmiana stosunków wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
12. Na terenie obszaru opracowania nie występują obszary objęte ochroną w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880, z późniejszymi zmianami)
13. Zasady zachowania równowagi przyrodniczej oraz prawidłowych warunków życia zostały określone poprzez zasady zagospodarowania terenu określone w ustaleniach dotyczących parametrów i wskaźników urbanistycznych dla poszczególnych terenów oraz poprzez kompleksowe rozwiązanie systemów infrastruktury technicznej określone w § 13 niniejszej Uchwały.
14. W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie urządzeń radiokomunikacyjnych, radionawigacyjnych i radiolokacyjnych, emitujących pola elektromagnetyczne, w szczególności masztów i anten telefonii komórkowej.
15. W obszarze planu wyklucza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych.

§ 8

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Na obszarze opracowania planu nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną prawną
2. Na obszarze opracowania planu nie znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną zapisami niniejszego planu.

§ 9

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami).

§ 10

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

1. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 9.MN, 10.MN ustala się:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych – 8m, od dróg wewnętrznych i ciągów pieszych – 4m, od granicy lasu 12m, od terenu infrastruktury technicznej 8.E – 4m; nieprzekraczalne linie zabudowy pokazano na Rysunku Planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały; w przypadku rozbudowy istniejących w dniu uchwalenia planu budynków usytuowanych bliżej niż ustalone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują linie zabudowy wg przepisów szczególnych,
 - 2) gabaryty zabudowy mieszkalnej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 8,5m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, maksymalna wysokość posadowienia posadzki parteru 0,8m; geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30 do 50°,
 - 3) gabaryty zabudowy towarzyszącej: wysokość zabudowy max 5m, geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku głównego na tej samej działce budowlanej, dopuszcza się lokalizację garaży wyłącznie dla samochodów osobowych, o maksymalnej liczbie dwóch stanowisk,
 - 4) w przypadku odbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu istniejących budynków o gabarytach innych niż określone w ustaleniach planu dopuszcza się pozostawienie gabarytów budynków i geometrii dachu jak w stanie istniejącym, nie może to powodować zwiększenia powierzchni zabudowy i dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy ponad parametry określone w niniejszej Uchwale,
 - 5) w terenach: 5.MN, 6.MN, 7.MN dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działek budowlanych od strony granicy opracowania planu.
 - 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 30%,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
2. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.MN/U ustala się:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych – 8m, od dróg wewnętrznych – 4m, nieprzekraczalne linie zabudowy pokazano na Rysunku Planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały
 - 2) gabaryty zabudowy podstawowej mieszkalnej i/lub usługowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 9,0m – dwie kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu, maksymalna wysokość posadowienia posadzki parteru 0,8m; geometria dachu: ustala się wymóg realizacji głównych połaci dachu jako dach dwuspadowy lub wielospadowy, kąt nachylenia głównych połaci dachu od 30° do 50°,
 - 3) gabaryty zabudowy towarzyszącej: wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku głównego na tej samej działce budowlanej,
 - 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy wydzielonych z terenu działek budowlanych 30%,
 - 6) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
3. Dla terenów oznaczonych symbolami: 12.U, 14.U, 15.U ustala się:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych – 8m, od dróg wewnętrznych – 4m, nieprzekraczalne linie zabudowy pokazano na Rysunku Planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały
 - 2) gabaryty zabudowy usługowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 10m maksymalnie, trzy kondygnacje naziemne, nie reguluje się geometrii dachu,
 - 3) gabaryty zabudowy towarzyszącej: wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku głównego na tej samej działce budowlanej,
 - 4) w terenie 12.U dopuszcza się lokalizowanie zabudowy na granicy działki budowanej od strony granicy opracowania planu,
 - 5) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
 - 6) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu lub wydzielonych z terenu działek budowlanych - 40%,
 - 7) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 11.U ustala się:
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg publicznych – 8m, od terenów mieszkaniowych w sąsiedztwie – 10m, nieprzekraczalne linie zabudowy pokazano na Rysunku Planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - 2) gabaryty zabudowy planowanego kościoła, kaplicy: max dopuszczalna wysokość zabudowy głównej bryły budynku 20m, dla wieży kościoła lub dzwonnicy maksymalna dopuszczalna wysokość wynosi 45m, nie reguluje się geometrii dachu,
 - 3) gabaryty pozostałej zabudowy usługowej: rzut budynku głównej bryły prostokątny, wysokość zabudowy maksymalnie 10m, maksymalnie trzy kondygnacje naziemne, nie reguluje się geometrii dachu,
 - 4) gabaryty zabudowy towarzyszącej: wysokość zabudowy max 7m, geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu pozostałych budynków na tej samej działce budowlanej,
 - 5) ustala się wymóg urządzenia pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej wzdłuż granicy terenu z sąsiednimi terenami mieszkaniowymi o szerokości 10m (zaznaczono na Rysunku Planu - załączniku graficznym nr 1 do niniejszej Uchwały), w ramach zagospodarowania terenu pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej ustala się wymóg lokalizacji zieleni o zróżnicowanej wysokości, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych nieutwardzonych lub utwardzonych nawierzchnią przepuszczalną,
 - 6) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 40%,

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy 30%,
 - 8) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej
5. Dla terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami K i E ustala się:
- 1) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - 2) zakaz lokalizacji budynków, dopuszcza się budowlę niezbędną dla funkcjonowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11

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

Na obszarze objętym planem nie znajdują się wyżej wymienione obszary

§ 12

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

1. Dopuszcza się łączenie działek.
2. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.MN, 2.K, 3.MN, 4.MN, 5.MN, 6.MN, 7.MN, 8.E, 9.MN, 10.MN, 11.U, 14.U zakaz dalszych podziałów na działki budowlane, za wyjątkiem wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg wewnętrznych a także w celu regulacji granic nieruchomości sąsiednich.
3. Dla terenu oznaczonego symbolem 12.U dopuszcza się dalszy podział na maksimum dwie działki budowlane.
4. Dla terenu oznaczonego symbolem 13.MN/U dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej szerokości frontu działki 20m i podziale prostopadłym do drogi dojazdowej – dz. nr 7/9.
5. Dla terenu oznaczonego symbolem 15.U dopuszcza się dalszy podział na działki budowlane przy zachowaniu minimalnej powierzchni wydzielonej działki 1800m².
6. W całym obszarze planu dopuszcza się wydzielenia nieruchomości dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – normy obszarowej tych nieruchomości nie ustala się.

§ 13

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: tereny objęte planem zaopatrzyć w wodę z sieci wodociągowej,
2. W zakresie gospodarki ściekami sanitarnymi: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; tymczasowo do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych; obowiązuje zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków;
3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych: wody deszczowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych odprowadzić powierzchniowo do gruntu, wody deszczowe z terenów utwardzonych podczyścić przed odprowadzeniem do wód lub gruntu zgodnie z przepisami prawa; docelowo ustala się wymóg odprowadzenia wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

4. W zakresie zasilania w energię elektryczną: ustala się zasilanie terenów planu poprzez istniejące i projektowane sieci SN 15 kV, zlokalizowane na obszarze planu, na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
5. W zakresie zasilania w ciepło: zaopatrzenie terenu opracowania w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci, dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: ustala się zasilanie terenów planu na podstawie warunków technicznych przyłączenia określonych przez zarządcę sieci;
7. W zakresie gospodarki odpadami
 - 1) Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach sytuowanych na terenie własnym, w miejscu do tego przeznaczonym; odpady należy wywozić na składowisko odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami ustaw oraz uchwalonymi przepisami lokalnymi.
 - 2) Gospodarowanie innymi odpadami zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 14

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Obsługa komunikacyjna terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych wydzielonych w obszarze planu.
2. Droga krajowa nr 20 – ul. Kościuszki (poza obszarem opracowania planu) o ograniczonym dostępie; nie dopuszcza się w obszarze planu zjazdów bezpośrednich
3. Droga wewnętrzna 08.KDX bez możliwości budowy skrzyżowania z drogą krajową nr 20.
4. Droga dojazdowa 09.KDD funkcjonuje jako przedłużenie ulicy Kalinowej rezerwowanej w planie miejscowym „Kościierzyna Zachód”; dopuszcza się możliwość budowy skrzyżowania z drogą krajową na warunkach i w uzgodnieniu z Zarządcą drogi krajowej.
5. Budowa skrzyżowania drogi 010.KDZ z ul. Hallera i wszystkie wynikające z tego konsekwencje należą do zarządcy drogi ul. Hallera.
6. Zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 20 - ul. Kościuszki.
7. Po wybudowaniu obwodnicy miasta, zmianie kategorii istniejącej drogi krajowej na gminną – ul. Kościuszki (poza obszarem opracowania) i ustaleniu dla niej docelowej klasy technicznej nie wyższej niż ulica zbiorcza (Z) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy do terenów przyległych.
8. Dla terenów 12.U, 13.MN/U, 14.U, 15.U, w przypadku lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi, budowa urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 20 należy do Gminy lub Inwestorów planowanych na tych terenach inwestycji oraz ich następców prawnych.
9. Ustalenia dla terenu komunikacyjnego 010.KDZ są następujące:
 - 1) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica zbiorcza
 - 2) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego: docelowe (po wybudowaniu obwodnicy miasta Kościierzyna) poszerzenie pasa drogowego ulicy Kościuszki (poza obszarem opracowania planu), jako droga serwisowa – ciąg pieszo jezdny dla obsługi przyległych terenów, szerokość drogi w liniach

rozgraniczających wg dotychczasowych wydzieliń geodezyjnych, dostępność z terenów zabudowy przyległych do ulicy nieograniczona,

- 3) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym: dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy, dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym;
10. Ustalenia dla terenu komunikacyjnego 09.KDD są następujące:
 - 1) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa
 - 2) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego: fragment nowej drogi gminnej planowanej jako przedłużenie ul. Kalinowej w obszarze planu miejscowego „Kościerzyna Zachód II” (poza obszarem opracowania planu); szerokość drogi jak na rys. planu – załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały, dostępność z terenów zabudowy przyległych do ulicy nieograniczona,
 - 3) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym: dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy, dopuszcza się parkowanie w pasie drogowym;
11. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych 04.KX, 06.KX są następujące:
 - 1) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ciąg pieszy
 - 2) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających wg dotychczasowych wydzieliń geodezyjnych, dopuszcza się urządzenie ciągu rowerowego,
 - 3) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym: dopuszcza się ruch pieszy i rowerowy, zakaz poruszania się pojazdami samochodowymi, zakaz parkowania;
12. Ustalenia dla terenów komunikacyjnych 01.KDW, 02.KDW, 03.KDW, 05.KDW, 07.KDW, 08.KDW są następujące:
 - 1) Klasyfikacja funkcjonalno-techniczna: ulica dojazdowa
 - 2) Parametry drogi, zagospodarowanie pasa drogowego: szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na Rysunku planu (załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały,
 - 3) Zasady organizacji ruchu, parkowanie w pasie drogowym: dostępność zabudowy przyległej do ulicy nieograniczona,
13. Dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej w terenach oznaczonych symbolem MN i MN/U lub lokalizowanej jako towarzysząca zabudowie usługowej ustala się wymóg zapewnienia co najmniej jednego miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny, ustala się wymóg sytuowania miejsc postojowych na działce własnej.
14. Dla funkcji usługowych przyjęto następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych w zależności od programu użytkowego, lokowane na działce własnej, będącej przedmiotem zainwestowania (dane minimalne):
 - 1) 1 msc/30m² powierzchni użytkowej, przy czym nie mniej niż 2 miejsca,
 - 2) 1 msc/10 zatrudnionych, przy czym nie mniej niż 1 miejsce.

§ 15

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 16

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

1. Dla poszczególnych terenów, w zależności od przeznaczenia ustala się:
 - 1) MN- 0%,
 - 2) MN/U – 30%
 - 3) 11.U, 12.U, 15.U – 0%
 - 4) 14.U – 30%,
 - 5) tereny infrastruktury technicznej i tereny komunikacyjne – 0%

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 17

1. Rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowią załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 18

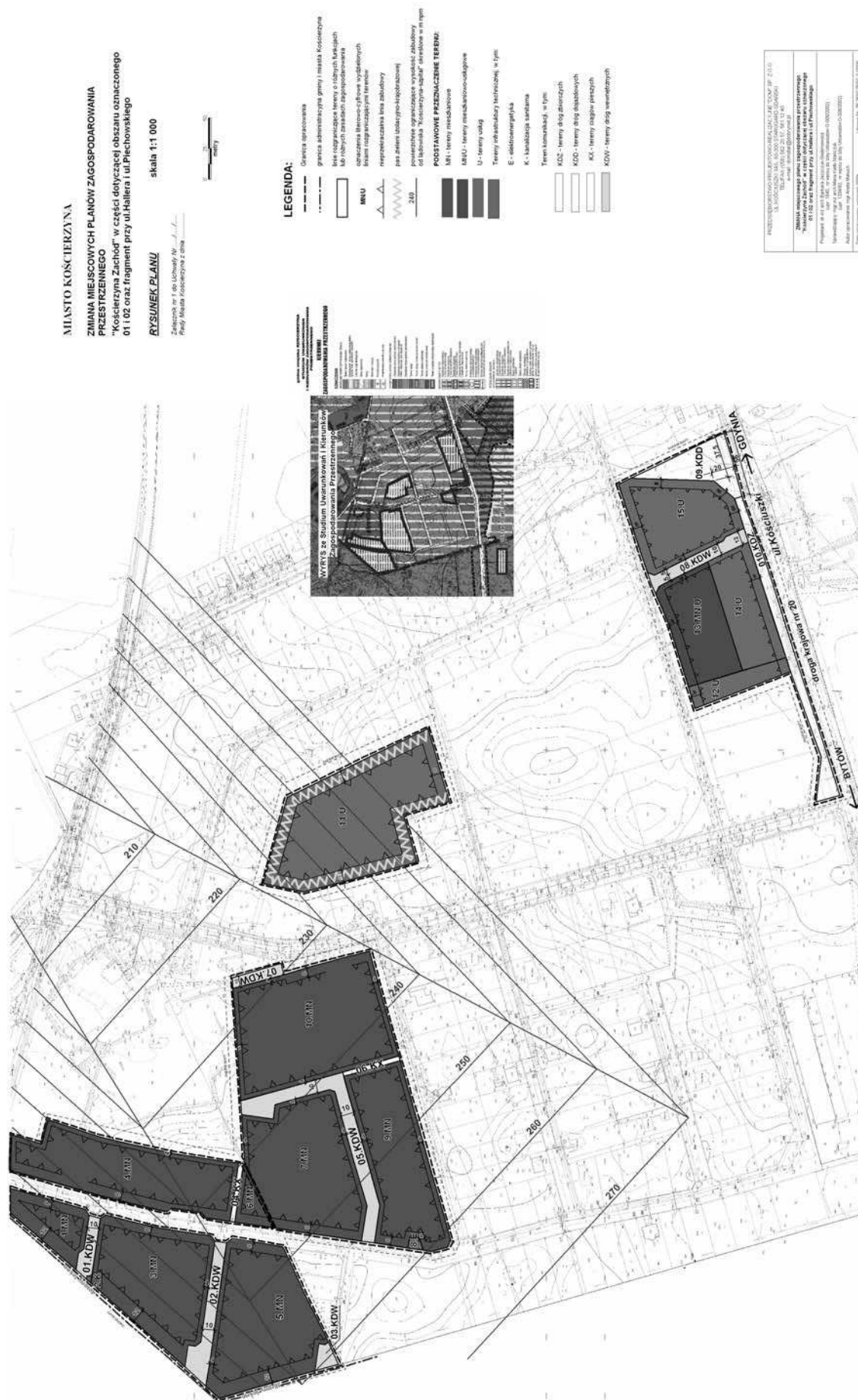
1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.
2. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta do:
 - 1) Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały wraz z dokumentacją planistyczną Województwu Pomorskiemu w celu oceny jej zgodności z prawem i skierowania do ogłoszenia uchwały w Dzienniku Urzędowym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

§ 19

1. W granicach objętych niniejszymi zmianami traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kościerzyna Zachód” uchwalony Uchwałą nr XXXIV/244/05 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 23 lutego 2005 r.
2. Uchwała wchodzi w życie z upływem 30 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem § 18, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący
Rady Miasta Kościerzyna
Andrzej Gierszewski

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr LII/398/09
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 16 grudnia 2009 r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LII/398/09
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 16 grudnia 2009 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicz-
nego wglądu**

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

1. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kościerzyna Zachód” w części dotyczącej obszaru oznaczonego symbolem 01 i 02, 04-MN, 05-MN, 21-MN, 01-KX, 22-U, 14-UZ w mieście Kościerzyna był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 28.09-19.10. 2009 r., dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu odbyła się dnia 17.11.2009 r.
2. Termin składania uwag zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) wyznaczony w ogłoszeniu Burmistrza Miasta Kościerzyna o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu minął dnia 02.12.2009 r.
3. W ustawowym terminie tj. do dnia 02.12.2009 r., zgłoszono w pisemnej formie 2 uwagi. Burmistrz Miasta Kościerzyna rozpatrzył wniesione uwagi w dniu 04 grudnia 2009 r. i postanowił uwagi uwzględnić w przedkładanym Radzie Miasta projekcie planu miejscowego.
4. Rozstrzygnięcie Rady Miasta Kościerzyna w sprawie złożonych uwag jest następujące:
 - 1) uwaga złożona przez: Rafał Mański, zgłoszona pismem z dnia 20.11.2009 r.: treść uwagi: przedmiotem uwagi jest wniosek o umieszczenie w planie miejscowym zapisu: „po wybudowaniu obwodnicy miasta Kościerzyna dopuszcza się zjazd bezpośredni z ul. Kościuszki do działek 14.U”.
rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona, w paragrafie 14 Zasady modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji dodano pkt następującej treści:
„Po wybudowaniu obwodnicy miasta, zmianie kategorii istniejącej drogi krajowej na gminną – ul. Kościuszki (poza obszarem opracowania) i ustaleniu dla niej docelowej klasy technicznej nie wyższej niż ulica zbiorcza (Z) dopuszcza się bezpośrednie zjazdy do terenów przyległych”.
Zasady obsługi komunikacyjnej terenu 14.U. nie zmieniają się: dostępność terenów zabudowy przyległych do drogi 010.KDZ jest nieograniczona.

- 2) uwaga złożona przez: Marzena i Cezary Misiun, zgłoszona pismem z dnia 27.11.2009 r.:
treść uwagi: Przedmiotem uwagi są ustalenia planu w zakresie geometrii dachu (kąta nachylenia połaci dachowych) oraz możliwości lokalizacji zabudowy towarzyszącej na granicy działki
rozstrzygnięcie uwagi: uwaga uwzględniona, w projekcie planu dokonano zmiany zapisów w zakresie kąta nachylenia głównych połaci dachu, przywracając dotychczasowe zapisy - 30-50stopni i usunięto zapisy dopuszczające lokalizację zabudowy towarzyszącej na granicy działek budowlanych.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr LII/398/09
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 16 grudnia 2009 r.

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

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

1. W projekcie planu miejscowego ustala się realizację zadań własnych lub z zakresu dróg publicznych i oświetlenia ulic:
 - a. Realizacja drogi publicznej 09.KDD o długości 60mb
 - b. Realizacja oświetlenia – 2szt.
 2. W sporządzonej dla potrzeb planu miejscowego prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, szacunkowy koszt realizacji dróg publicznych i oświetlenia ulic wynosi:
 - a. Koszt budowy drogi publicznej: 143.430 zł
 - b. Koszt oświetlenia ulicy: 17.162 zł
- RAZEM: 160.592 zł
3. Realizacja zadań własnych Miasta wymienionych w pkt 1 zostanie sfinansowana ze środków pochodzących z budżetu Miasta.
 4. Realizację zadań wymienionych w pkt 1 przewiduje się do końca 2015 r.
 5. W wypadku braku możliwości realizacji zadań własnych w wyżej wymienionym terminie, zadanie należy wprowadzić do Wieloletniego Planu Inwestycyjnego Miasta Kościerzyna na kolejne lata.