

UCHWAŁA NR .../.../21
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 2021

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami
Tadeusza Kościuszki, Wojska Polskiego, Klasztorną, obwodnicą miasta i zachodnią granicą miasta
w Kościerzynie.**

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 2020 r. poz. 293 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 2020 r. poz. 713)

W wykonaniu uchwały nr X/86/19 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki, Wojska Polskiego, Klasztorną, obwodnicą miasta i zachodnią granicą miasta w Kościerzynie

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami Tadeusza Kościuszki, Wojska Polskiego, Klasztorną, obwodnicą miasta i zachodnią granicą miasta w Kościerzynie o powierzchni ok. 133,06 ha.

2. Granica terenu objętego planem oznaczona zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
 - 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 systemu komunikacji;
 - 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

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

- 1) biogrupy** – urządzone skupiska drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo pełniących funkcję izolacyjną lub krajobrazową;
- 2) budynki zamieszkania zbiorowego** – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – jak dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki,
 - b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – jak hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
 - c) inne specjalistyczne – jak koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich;
- 3) dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci maksymalnie do 12 stopni;
- 4) funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa)** – należy przez to rozumieć:

- a) budynki jednorodzinne,
 - b) budynki wielorodzinne,
 - c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,
 - wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami parkingowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;
- 5) funkcje usługowe** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
- a) **usług publicznych** – jak usługi: kultu, kultury (kino, teatr, muzea itp.), oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, stowarzyszeń, organizacji pozarządowych, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego), administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, itp,
 - b) **usług komercyjnych** – jak: handel, gastronomia, usługi turystyki, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów oraz działalność gospodarczą związaną z wytwarzaniem produktów regionalnych takich jak lokalny browar, piekarnia itp,
 - c) **rzemiosła usługowego** – jak na przykład 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
 - wraz z przeznaczonymi dla potrzeb użytkowników: budynkami gospodarczymi, urządzeniami budowlanymi, ogrodami oraz obiektami małej architektury. W zależności od potrzeb dla wszystkich funkcji usługowych dopuszcza się lokalizację parkingów, garaży, w tym podziemnych oraz wielopoziomowych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) funkcje przemysłowe** – należy przez to rozumieć wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 7) makroniwelacja** - rozumie się przez to wyrównywanie powierzchni terenu do jednego poziomu, prowadzących do zmiany stosunków wodnych, w tym przemieszczania znacznych mas ziemi, które wymagają wywożenia lub nawożenia gruntu oraz działania prowadzące do zmiany rodzaju podłoża. Za makroniwelację nie uważa się przekształcenia naturalnej rzeźby terenu związanej z lokalizacją obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 8) miejsce parkingowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce parkingowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 9) linia zabudowy nieprzekraczalna** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz lica budowli wielopoziomowych (garaże, magazyny). Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- a) w kondygnacjach podziemnych ściany całkowicie zagłębione w gruncie,
 - b) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - c) w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 10) funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to: serwisy samochodowe i stacje diagnostyczne, warsztaty samochodowe, lakiernie, stacje paliw, myjnie, zbiorowe parkingi i garaże wielostanowiskowe dla samochodów osobowych (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), parkingi dla samochodów ciężarowych itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 11) wartościowy drzewostan** – należy przez to rozumieć zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje drzew (poza lasami i parkami);
- 12) 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;
- 13) zabudowa** – należy przez to rozumieć ogół budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 14) zieleń wysoka** – drzewa i krzewy zgodne z warunkami siedliskowymi o wysokości nie mniejszej niż 3 m spełniające funkcję krajobrazową i oddziałyujące na poprawę klimatu lokalnego.

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach (przeznaczenie terenu).

2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, gdzie określa się:

- 1) numer terenu elementarnego;
- 2) przeznaczenie terenu elementarnego lub klasy drogi dla systemu komunikacji.

3. Dla terenów elementarnych ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie przeznaczenia terenu (podstawowego) nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.

4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału (wydzielenia wewnętrznego) wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.

5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem, na który składa się:

- 1) numer terenu elementarnego, w którym położone jest wydzielenie wewnętrzne;
- 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
- 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego;
- 4) funkcja, dla której rezerwuje się teren (w zależności od potrzeb).

§ 5. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

- 1) granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granice administracyjne miasta Kościerzyna
- 3) linie rozgraniczające, w tym:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne),
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzielen wewnętrznego);
- 4) oznaczenie terenu elementarnego (kolejny numer, przeznaczenie terenu lub klasa drogi);
- 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego (numer terenu elementarnego, w którym jest położony, symbol ustalenia);
- 6) przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - c) U – tereny zabudowy usługowej,
 - d) UKS – tereny usług obsługi komunikacji,
 - e) KP/U – tereny publicznych parkingów oraz zabudowy usługowej,
 - f) ZU/WS – tereny zieleni urządzonej, sportu, rekreacji, tereny wód powierzchniowych,
 - g) ZI – tereny zieleni naturalnej,
 - h) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu: lokalizacja zadrzewień przyulicznych w szpalerach;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - b) obszar zagospodarowany w formie biogrup,
 - c) teren stanowiący fragment lokalnego korytarza ekologicznego;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) granica zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyny wpisana do rejestru zabytków województwa Pomorskiego wraz ze strefą restauracji urbanistycznej,
 - b) granica strefy ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków – strefa ograniczenia gabarytu zabudowy,
 - c) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków,
 - d) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków,
 - e) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną,
 - f) obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej o wartościach historyczno-kulturowych – przydrożne krzyże,
 - g) historyczna zieleń wysoka – szpalery drzew;

- 10) ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) pas technologiczny, w którym wystąpić mogą ograniczenia w zagospodarowaniu ze względu na położenie w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
 - b) pas technologiczny, w którym wystąpić mogą ograniczenia w zagospodarowaniu ze względu na położenie w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 12) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
 - a) tereny dróg publicznych:
 - KD.GP – teren drogi publicznej klasy „GP”- głównej ruchu przyspieszonego,
 - KD.Z – teren drogi publicznej klasy „Z” - zbiorczej,
 - KD.L – teren drogi publicznej klasy „L” - lokalnej,
 - KD.D – teren drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej:
 - KDWs – teren drogi wewnętrznej (serwisowej),
 - KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - KX – teren ciągu pieszo- jezdni/pieszego,
 - c) gabaryty budynku: przebieg trasy rowerowej;
- 13) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - b) przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV,
 - c) EE – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - d) Kd – tereny urządzeń odprowadzenia wód deszczowych,
 - e) Ks – tereny urządzeń odprowadzenia ścieków;
 - f) E – lokalizacja elektroenergetycznych stacji transformatorowych: nasłupowych,
 - g) Ks – lokalizacja urządzeń infrastruktury kanalizacji sanitarnej.

§ 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 oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
- 6) zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
- 10) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacyjnego, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:

- 1) oznaczenie terenu;
- 2) przeznaczenie terenu;
- 3) parametry, wyposażenie, powiązanie z układem zewnętrznym;
- 4) inne ustalenia;
- 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2 **Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu**

§ 7. Przeznaczenie terenu

1. Obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na całym terenie objętym planem.
2. Dla całego obszaru planu funkcje obsługi komunikacji (w rozumieniu planu) lokalizowane są wyłącznie, jako podstawowe przeznaczenie (UKS) z zastrzeżeniem:
 - 1) jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenu wyłącznie jeżeli dopuszcza się to w ustaleniach szczegółowych,
 - 2) dla terenów o dopuszczalnej lokalizacji zabudowy usługowej dopuszcza się zbiorowe parkingi dla samochodów osobowych stanowiące bilansowanie miejsc parkingowych poza terenem objętym inwestycją, w sytuacji, gdy nie jest możliwe ich zapewnienie na danym terenie inwestycyjnym.
3. Dla całego obszaru planu wyklucza się lokalizację funkcji przemysłowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
4. Dla całego obszaru planu dla zabudowy mieszkaniowo usługowej (MU), terenu zbiorowego parkingu ogólnodostępnego z towarzyszeniem usług (KP/U) nie określa się proporcji pomiędzy funkcjami.

§ 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako MN – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – dla zabudowy mieszkaniowo usługowej i U – zabudowy usługowej, ustala się:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - 2) kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni;
 - 3) dopuszcza się dachy płaskie dla części budynków jak: garaż, wiatrołap oraz innych elementów niestanowiących głównej bryły budynku jak: ganki wejściowe, ogrody zimowe i tym podobne elementy.
2. Obowiązuje lokalizacja i ochrona zadrzewień w formie szpalerów drzew wskazanych w planie w ustaleniach szczegółowych.
3. Dla lokalizacji garaży dla samochodów osobowych i budynków gospodarczych ustala się w granicach planu:
 - 1) wysokość do kalenicy dachu maksymalnie 5,0 m;
 - 2) dla zespołów garaży obowiązuje jednakowa wysokość;
 - 3) kształt dachu dowolny, zaleca się dostosowanie do istniejącego budynku o podstawowej funkcji;
 - 4) zakaz lokalizacji wolnostojących budynków od frontu działki przed budynkiem o podstawowej funkcji;
 - 5) dla całego obszaru planu dopuszcza się garaże podziemne.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN, MU na działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny;
5. Kształtowanie ładu przestrzennego realizowane jest poprzez ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.
2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku w granicach planu wyznacza się obszary tworzące osnowę ekologiczną miasta, w skład osnowy wchodzi:
 - 1) tereny stanowiące fragmenty lokalnego korytarza ekologicznego, wyznaczone w planie, jako tereny: zieleni naturalnej 15.ZI oraz zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych oznaczone, jako 17.ZU/WS, 28.ZU/WS, 38.ZU/WS;
 - 2) obszary aktywne przyrodniczo, wyróżnione w planie na terenach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) obejmujące podmokłe obniżenia terenu wskazane w planie, jako powierzchnie terenu biologicznie czynnego,

- b) obszar zagospodarowany w formie biogrup,
- c) niewielkie zbiorniki wodne oznaczone w planie, jako WS.

3. Na terenach zaliczonych do osnowy ekologicznej obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zakaz zabudowy, poza miejscami w granicach lokalnych korytarzy ekologicznych wyznaczonymi liniami zabudowy dla obsługi terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ochrona przed zmianą stosunków wodnych i zmianą charakteru ekosystemów, wzmocnienie funkcji ekologicznej przez wprowadzenie wielopiętrowej obudowy biologicznej. Należy dążyć do zachowania naturalnych zagłębień terenów, w których występuje woda, tzw. oczek wodnych. W przypadku likwidacji należy zabezpieczyć teren w aspekcie odprowadzenia wód opadowych. Nakazuje się zachowanie systemu odprowadzenia wód opadowych w celu ochrony przed zalewaniem oraz zakłóceniem naturalnego systemu melioracyjnego miasta
- 3) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
- 4) zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i wzmocnienie osnowy ekologicznej, należy tworzyć ciągłe systemy terenów biologicznie czynnych pozbawione barier (zabudowa i infrastruktura);
- 5) ukształtowanie nowych połączeń ekologicznych przez wprowadzenie zadrzewień, utrzymanie różnorodności świata żywego (utrzymanie różnorodności warunków siedliskowych).

4. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem ustala się:

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności gospodarczej:
 - a) mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagającej instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanej ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) która, w przypadku awarii może spowodować zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej, prowadzonej 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) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni;
- 2) obowiązuje ochrona i pielęgnacja istniejących zadrzewień wzdłuż ulic, jako ważnego elementu krajobrazu kulturowego miasta, konieczne są niezbędne uzupełnienia z zachowaniem dotychczasowego składu gatunkowego;
- 3) wzdłuż nowo projektowanych ulic podstawowego układu drogowego miasta zaleca się wprowadzenie zadrzewień, jako kontynuację dotychczasowego sposobu kształtowania przestrzeni publicznych miasta;
- 4) rewitalizacja szpalerów z zielenią wysoką;
- 5) realizacja parkingów naziemnych większych niż 10 miejsc postojowych wymaga wprowadzenia zieleni wysokiej (drzew i krzewów) na terenie parkingu, co najmniej 1 drzewo na każde 10 miejsc parkingowych.

6. W zakresie ochrony zasobów wodnych i gospodarki wodnej zgodnie z obowiązującym planem ochrony obowiązuje:

- 1) zachowanie lub przywrócenie naturalnych warunków cyrkulacji wody w poszczególnych jednostkach hydrograficznych;
- 2) utrzymanie lub przywracanie zdolności retencyjnych w zlewniach poprzez:
 - a) przeciwdziałanie zanikowi naturalnych oczek wodnych oraz likwidacji obszarów bezodpływowych,
 - b) utrzymanie lub rekonstrukcja obiektów małej retencji,
 - c) przeciwdziałanie osuszaniu terenów podmokłych,
 - d) ukierunkowanie prac melioracyjnych na zwiększenie poziomu lokalnej retencji wodnej;

7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem i hałasem: obowiązuje lokalizacja i ochrona zadrzewień w formie szpalerów drzew oraz biogrup wskazanych w planie w ustaleniach szczegółowych w celu redukcji rozprzestrzeniania zanieczyszczeń i hałasu.

8. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

- 1) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MU, U, ZI, UKS obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;

3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;

4) budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych. Dla nowej zabudowy należy przewidzieć oddziaływanie hałasu wynikające z sąsiedztwa obwodnicy miasta Kościerzyny drogi krajowej nr 20 przebiegającej wzdłuż południowej granicy planu oraz w granicach planu oznaczonej, jako 01.KD.GP;

5) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, zlokalizowane w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20, należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami.

9. Wyklucza się makroniwelacje oraz niwelacje terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stanu środowiska i stosunków wodnych.

10. W granicach planu obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występującym gatunkom roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego 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 KL.VI/0138/78 z dnia 25.09.1978 r., numer w rejestrze 925, w którego skład wchodzi strefa restauracji urbanistycznej o ścisłej ochronie konserwatorskiej historycznego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna ustalona w planie, o granicach określonych na rysunku, dla której obowiązuje:

1) ścisłej ochronie podlega historyczny układ przestrzenny i jego struktura, w tym historyczny układ ulic i dróg, historyczne podziały własności, historyczne zespoły budowlane i pojedyncze budynki oraz historyczna zieleń komponowana;

2) nowa zabudowa w strefie winna być ściśle podporządkowana ww. zadaniom ochrony,

3) wszelkie działania (w tym budowlane), w obrębie strefy należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na rysunku planu oznacza się strefę ograniczenia gabarytu zabudowy, stanowiącą ochronę ekspozycji zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego zgodnie z decyzją nr KL.VI/0138/78 z dnia 25.09.1978 r., numer w rejestrze 925. W granicach strefy ograniczenia gabarytu zabudowy, ochrona ekspozycji zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna, realizowana jest przez ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. W granicach planu znajdują się oznaczone budynki i obiekty przeznaczone do ochrony:

1) obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

lp.	ulica	nr	data powstania
1.	8 Marca	21, 24, 25	1910, koń. XIX w.

2) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy objęte ochroną:

lp.	ulica	nr
1.	Leśna	17 i 19
2.	Cegielna	10, 19, 20
3.	Chojnicka	40
4.	Klasztorna	24
5.	Tadeusza Kościuszki	9
6.	8 Marca	23/24 (bud. gospodarczy)

4. Ustala się następujące formy ochrony:

1) obiekty wymienione w ust. 3 pkt. 1 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. Wyklucza się nadbudowę

(wysokość jak w stanie istniejącym), dobudowę lukarn, zmianę kąta nachylenia połaci dachu oraz rozbudowę obniżającą ich wartość historyczną. Wszelkie działania w tym budowlane w obrębie ww. elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. 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 budynków o złym stanie technicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku budynku wyłączonego z gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje w nowej zabudowie nawiązanie do lokalizacji, wielkości i proporcji bryły, w tym kształtu dachu, budynku historycznego, przy dopuszczeniu stosowania współczesnych form wyrazu architektonicznego oraz współczesnych materiałów;

2) obiekty wymienione w ust. 3 pkt. 2 podlegają ochronie w zakresie: lokalizacji, wielkości i proporcji bryły, kształtu dachu oraz zachowania historycznych detali architektonicznych.

5. Część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków, której granice oznaczono na rysunku planu. Roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.

6. Na obszarze planu występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej o wartościach historyczno-kulturowych – przydrożne krzyże, o lokalizacjach oznaczonych symbolem na rysunku planu, dla których obowiązuje:

1) ochrona: lokalizacja, forma, detal, użyte materiały i kolorystyka;

2) zmiany zagospodarowania w sąsiedztwie obiektu należy poprzedzić analizą wartości kulturowych dla sąsiedztwa;

3) wyklucza się lokalizowanie obiektów dysharmonijnych z sąsiedztwem, niezgodnych z tradycją miejsca.

4) dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce.

7. Oznaczona na rysunku planu historyczna zieleń wysoka – szpalery drzew:

1) w ciągu ulic 8 Marca – Tadeusza Kościuszki;

2) wzdłuż ul. Klasztornej – na wysokości działek nr 6/1 – 85/11;

podlega ochronie i ustala się dla nich:

a) utrzymanie starodrzewu, odtworzenie oraz rekonstrukcja historycznego układu kompozycyjnego,

b) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka jest możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny lub kolizję z planowanym zainwestowaniem. W przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem gatunków tożsamyh i uwzględnieniu warunków siedliskowych.

§ 11. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Na terenie objętym planem nie wyznacza się obszarów wymagających procedury scalenia i podziału – zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku procedury scalenia i ponownego podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych, ustala się:

1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla nowo wydzielanej działki budowlanej określonej dla poszczególnych terenów elementarnych;

2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dowolna, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej;

3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po ich obrysie, bez wydzielania terenu przynależnego, niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Wydzielenie działki po obrysie budynku dopuszcza się jedynie w sytuacji, gdy działka przeznaczona jest pod obiekty budowlane urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.
5. Dopuszcza się na potrzeby podziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej (np. pomniki, krzyże przydrożne) oraz dojazdów z zastrzeżeniem § 14 ust. 5, wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych.
6. 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.
7. Istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem.

§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w innej formie niż wolnostojąca uznaje się za zgodną z planem;
- 2) istniejącą zabudowę położoną w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki uznaje się za zgodną z planem;
- 3) niezgodne z planem tj. położone niezgodnie z określonymi liniami zabudowy, istniejące budynki, mogą być poddawane wyłącznie remontom, przebudowie, a rozbudowie wyłącznie zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 4) niezgodne z planem tj. niezgodne z parametrami zabudowy, istniejące budynki uznaje się za zgodne z planem – mogą one być poddawane wyłącznie remontom lub przebudowie.

2. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych niebędących budynkami o wysokości równej lub wyższej od 50 m ponad poziom terenu.

3. Przez teren objęty planem planowana jest realizacja linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV o przebiegu oznaczonym na rysunku planu w śladzie linii 15 kV. W jej sąsiedztwie wyznacza się pas technologiczny oznaczony na rysunku planu o szerokości 40 m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi linii. Zagospodarowanie w obrębie ww. pasa zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla linii kablowej strefę zmniejsza się do szerokości 3 m (po 1,5 od osi linii).

Na rysunku planu oznaczony przebieg planowanej linii elektroenergetycznej 110 kV jest przebiegiem orientacyjnym. Należy każdorazowo weryfikować przebieg tej linii oraz lokalizację słupów po jej realizacji i ustalać zasięg pasów technologicznych zgodnie z faktyczną lokalizacją sieci.

Do czasu realizacji ww. projektowanej linii 110 kV obowiązują ograniczenia jak dla linii SN 15 kV zgodnie z ust. 4.

4. Przez teren objęty planem przebiegają linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV, oznaczone na rysunku planu. W ich sąsiedztwie wyznacza się pas technologiczny oznaczony na rysunku planu o szerokości 14 m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi linii. Zagospodarowanie w obrębie ww. pasa zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenie obowiązuje do czasu przebudowy linii, polegającej na jej skablowaniu.

Na rysunku planu oznaczony przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV jest przebiegiem orientacyjnym. Należy każdorazowo weryfikować przebieg tych linii oraz lokalizację słupów ze stanem faktycznym i ustalać zasięg pasów technologicznych zgodnie z faktyczną lokalizacją sieci.

5. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na terenie objętym planem występują zbiorniki wodne i cieki wodne podlegające ochronie i konserwacji. Na obszarach tych:

- 1) należy zapewnić udrożnienie i przepływ wód płynących;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie lub przystosowanie i przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych, oczek wodnych oraz terenów bezodpływowych dla celów retencyjnych przy uwzględnieniu ich walorów środowiskowych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
- 3) właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i cieki wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji;

4) w przypadku przebudowy istniejących naturalnych zbiorników wodnych lub zmiany przebiegu istniejących rowów lub kanałów odwadniających wymagany jest kompleksowy projekt odwodnienia w zasięgu ich oddziaływania oraz zachowanie lub powiększenie ich pojemności lub przekroju;

5) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.

7. Ograniczenia dla zabudowy w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasy GP – główna ruchu przyspieszonego (w planie oznaczonej jako 01.KD.GP) na terenach oznaczonych w planie jako 01.MN, 02.MU, 03.MU, 04.KP/U, 05.U, 13.MN, 14.MN, 27.MN, 28.MN, 31.MU, 32.U, 34.MN:

1) tereny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami. Zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej;

2) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska.

8. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków na terenie całego planu. Dla terenów o wysokim poziomie wód gruntowych oraz gruntów słabo nośnych należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed negatywnymi skutkami ww. zagrożeń.

9. Dla całego obszaru planu wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów niezbędnych do urządzenia zieleńców i parków oraz ogrodów i miejsc rekreacyjnych dla użytkowników terenu.

§ 14. Ustalenia dla systemu komunikacji i zasady ich budowy, rozbudowy i modernizacji

1. Drogi publiczne zgodnie z przepisami odrębnymi o znaczeniu ponadlokalnym stanowią:

1) droga klasy głównej ruchu przyspieszonego – „GP” oznaczona na rysunku planu, jako 01.KD.GP – droga krajowa nr 20;

2) droga klasy głównej – „G” oznaczona na rysunku planu, jako 02.KD.G – droga wojewódzka nr 214 tj. ul. Klasztorna;

2. Drogi publiczne gminne zgodnie z przepisami odrębnymi o znaczeniu lokalnym stanowią:

1) drogi publiczne klasy zbiorczej – „Z” oznaczone na rysunku planu jako: 03.KD.Z tj. ul. Tadeusza Kościuszki, 04.KD.Z ul. Wojska Polskiego, 05.KD.Z tj. ul. Leśna;

2) drogi publiczne klasy lokalnej – „L” oznaczone na rysunku planu, jako: 06.KD.L tj. ul. Cegielnia;

3) drogi publiczne klasy dojazdowej – „D” oznaczone na rysunku planu jako: 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D; 15.KD.D, 16.KD.D, 27/1.1.KD.D;

3. Wewnętrzny układ drogowy tworzą drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne oraz ciągi piesze wykorzystywane jako dojazdy odpowiednio oznaczone na rysunku planu oraz wydzielone dojazdy.

4. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi oraz zaliczenie nowych dróg do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Dla wydzielenia dojazdów do poszczególnych działek budowlanych i ciągów pieszych, obowiązują następujące zasady:

1) dla obsługi powyżej 4 nowych działek budowlanych, obowiązuje wydzielenie dojazdu z zachowaniem szerokości dojazdu w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m;

2) dla obsługi do 4 nowych działek budowlanych, obowiązuje wydzielenie dojazdu z zachowaniem szerokości dojazdu w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m;

3) w sytuacji zakończenia dojazdu placem do zawracania - wymiary minimalny placu wynoszą 12,5x12,5 m;

4) od granic nowo wydzielonych dojazdów do działek budowlanych, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdu;

5) dla ciągów pieszych obowiązuje szerokość i parametry uwzględniające projektowanie uniwersalne (tj. korzystanie z nich np. osób niepełnosprawnych).

6. Zasady lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;

2) minimalne wskaźniki lokalizacji miejsc parkingowych (liczba miejsc w zaokrągleniu do pełnej liczby w górę):

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,7 miejsca na jeden lokal mieszkalny,

- c) dla budynków zamieszkania zbiorowego związanych z prowadzeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – 0,5 miejsca na jeden pokój, a dla pozostałych budynków zamieszkania zbiorowego – 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego,
 - d) dla usług oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki – minimum 0,5 miejsca na każdego zatrudnionego oraz dodatkowo minimum 3 miejsca parkingowe,
 - e) dla usług kultury, administracji publicznej, porządku publicznego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla usług kultury, rekreacji, kultury fizycznej, sportu – 0,1 miejsca na jedno miejsce siedzące,
 - g) dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej, a dla obiektów powyżej 200 m² powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego;
- 3) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 40 m²;
- 4) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu w przypadku rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymagane jest zaspokojenie potrzeb parkingowych, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w pkt 2, przy zachowaniu warunków pkt 1.
- 5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
- a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 6) dla terenów usługowych należy przewidzieć lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie własnym inwestora.
- 7. Ustalenia dla komunikacji rowerowej:**
- 1) w granicach planu przebiegają fragmenty ponadregionalnych, regionalnych i lokalnych tras rowerowych:
- a) trasa międzynarodowa – tzw. Trasa Tysiąca Jezior (nr 4) w korytarzu drogi wojewódzkiej nr 214 (oznaczona jako 02.KD.G),
 - b) trasa międzyregionalna – tzw. Trasa Zamków Polski Północnej (nr 12) przebiegająca w korytarzu drogi wojewódzkiej nr 214 (oznaczona jako 02.KD.G),
 - c) trasa regionalna nr 116 – Gdańsk - Kolbudy - Przywidz - Nowa Karczma - Kościerzyna - Kościerzyna (m.) - Lipusz - Dziemiany - Lubnia (gm. Brusy) – Brusy (m.) (oznaczona jako 03.KD.Z, 04.KD.Z)
 - d) trasa regionalna nr 115 - Przewóz (gm. Stężycy) - Kościerzyna - Kościerzyna (m.) - Stara Kiszewa - Czechowo (gm. Kaliska) - Lubichowo - Osiek - Recice (gm. Osiek) - woj. kujawsko pomorskie, na odcinku: Kościerzyna - Czechowo przebieg tożsamy z trasą nr 4 (oznaczona jako 02.KD.G),
 - e) trasa regionalna nr 143 tzw. Dookoła Jezior Wdzydzkich „Remusa” – na terenie miasta Kościerzyna przebieg tożsamy z trasą nr 4 (oznaczona jako 02.KD.G),
 - f) trasa lokalna w korytarzu ulicy Cegielnia (oznaczona jako 06.KD.Z);
- 2) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w zależności od potrzeb: w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i wydzielonych dojazdów.
- 8. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**
- 1) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo handlowych: zakaz sytuowania;
 - 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 3) zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi.
- 9. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.**
- 10. Realizacja inwestycji z wykorzystaniem dróg serwisowych (znajdujących się w granicach terenu 01/1.1.KDWs i 13.KD.D) wywołująca wzrost natężenia ruchu na drodze serwisowej i pogarszająca warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzająco lub równolegle budową lub przebudową układu drogowego w zakresie**

niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji planowanej inwestycji niedrogowej.

§ 15. Ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej, zasady ich budowy, rozbudowy i modernizacji

1. Dla prowadzenia infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu oraz linie rozgraniczające dróg publicznych (z wyłączeniem drogi krajowej nr 20 – 01.KD.GP oraz drogi wojewódzkiej nr 214 – 02.KD.G), dróg wewnętrznych oraz wydzielonych dojazdów wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenów;
- 2) przejścia przez drogi krajową i wojewódzką powinny być projektowane prostopadle do osi drogi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych w szczególnie uzasadnionych przypadkach uwzględniając ustalenia szczegółowe.

2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu gminnego;
- 2) obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy;
- 3) rozbudowę i modernizację istniejących sieci należy realizować w miarę postępu zainwestowania;
- 4) obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się własne ujęcie wody wyłącznie dla przedsięwzięć wymagających co najmniej dwóch niezależnych ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) ścieki bytowe i komunalne odprowadzane w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) dla terenów położonych w granicach aglomeracji ściekowej obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 3) dla terenów położonych poza granicami aglomeracji ściekowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej;
- 4) wyklucza się zrzut ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia.
- 5) przed odprowadzeniem ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej należy zastosować dodatkowe urządzenia podczyszczające zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy kanalizacji deszczowej i odprowadzenia do niej wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu poniższych warunków:
 - a) należy zapewnić wstępną retencję wody deszczowej, umożliwiając przesunięcie w czasie odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji,
 - b) grawitacyjne lub ciśnieniowe odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z terenu nieruchomości do sieci kanalizacji deszczowej winno zapewnić ograniczenie ilości odprowadzonych wód opadowych i roztopowych w czasie;
- 3) obowiązuje zachowanie systemu rowów odwadniających w obszarze planu – w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody. Dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych;
- 4) zrzut wód opadowych i roztopowych z terenów przemysłowych, składowych, komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych – wymaga podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;
- 6) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych z zastrzeżeniem § 13 ust. 6.

5. W zakresie melioracji plan ustala:

- 1) w obszarze planu nie występują urządzenia melioracji wodnych, mogą występować niezainwentaryzowane dreny i sączki drenarskie, które w przypadku przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania;

2) adaptację wszystkich istniejących zbiorników wodnych, oczek wodnych, cieków, a także drenaży podziemnych. W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie, w tym na terenach sąsiednich, na podstawie koncepcji branżowej do odbiornika wód deszczowych;

3) zakaz działalności powodujących zakłócenie stosunków wodnych na terenach sąsiadujących lub w granicach zlewni.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:

1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dla istniejących sieci gazowych obowiązują strefy ograniczenia zainwestowania dla, których wymagania określają przepisy odrębne;

3) w liniach rozgraniczających drogi 06.KD.L (ul. Cegielnia) i 08.KD.D (ul. Chojnicka) zlokalizowano gazociąg średniego ciśnienia DN300, od którego obowiązuje strefa ochronna 2,0 m (po 1,0 m od osi gazociągu);

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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i wyznaczonych dojazdów. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (warunki terenowe, wody otwarte, warunki ekonomiczne itp.) dopuszcza się budowę linii napowietrznych;

3) zaleca się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych;

4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami planu,

5) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remonty stacji transformatorowych, w tym nasłupowych, poza miejscami wyznaczonymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich. Wyklucza się budowę kubaturowych stacji transformatorowych w granicach pasa drogowego i poza wyznaczonymi liniami zabudowy. Dopuszcza się lokalizację stacji bezpośrednio przy granicy działki;

6) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznej 110 kV o przebiegu zgodnie z § 13 ust. 3 i zgodnie z rysunkiem planu.

9. Dopuszcza się w granicach planu realizację inwestycji telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Obowiązuje unieszkodliwienie z zaleceniem segregacji odpadów stałych poza terenem objętym planem według zasad i rozwiązań przyjętych dla całego miasta Kościerzyna.

11. Obowiązuje zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą krajową nr 20 (której fragment oznaczony jest w planie jako 01.KD.GP – w liniach rozgraniczających tej drogi, za wyjątkiem przejść poprzecznych- zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,

b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielienia wewnętrznego 01/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01.KD.GP (droga krajowa nr 20),
- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 01/1.1.KDWs (droga serwisowa)
- c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: minimalna: 0, maksymalna 30%,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

- a) wysokość zabudowy: maksymalna 8,5 m,
- b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, z wykluczeniem dachów kopertowych o kalenicy krótszej niż 3 m
- c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- d) główna kalenica: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd,
- e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 20 m,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi serwisowej 01/1.1.KDWs oraz drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW;

2) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 20;

3) dla drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące niezgodne z planem zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.MU

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
- c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 25 m od krawędzi jezdni drogi 01.KD.GP (droga krajowa nr 20),
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi serwisowej 01/1.1.KDWs,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 8,5 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, z wykluczeniem dachów kopertowych o kalenicy krótszej niż 3 m
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 20 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi serwisowej 01/1.1.KDWs oraz drogi wewnętrznej 01/1.1.KDW;
- 2) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 20;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące niezgodne z planem zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m oraz od linii rozgraniczających drogi serwisowej 01/1.1.KDWs;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
- a) wysokość zabudowy: maksymalna 8,5 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, z wykluczeniem dachów kopertowych o kalenicy krótszej niż 3 m
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 16 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 2) teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi serwisowej 01/1.1.KDWs;
- 2) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 20;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące niezgodne z planem zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.KP/U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zbiorowego parkingu ogólnodostępnego z towarzyszeniem usług;
- 2) dopuszcza się: inne funkcje usługowe związane z podstawowym przeznaczeniem i/lub stanowiących jego uzupełnienie;
- 3) dopuszcza się: lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich (w rozumieniu planu);
- 4) wyklucza się inne niż podstawowe przeznaczenie terenu funkcje obsługi komunikacji.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 13.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy oraz budowli: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 2) teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 13.KD.D oraz drogi wewnętrznej 05/1.2.KDW;
- 2) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 20;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: istniejące niezgodne z planem zagospodarowanie może być wykorzystane w dotychczasowy sposób, do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem.

9. Stawka procentowa: ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji usługowych;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielen wewnętrznych 05/1.1.KDW i 05/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 13.KD.D oraz drogi wewnętrznej 05/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 60%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się.
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 13.KD.D oraz dróg wewnętrznych 05/1.1.KDW i 05/1.2.KDW;
- 2) dla dróg wewnętrznych 05/1.1.KDW, 05/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.EE.

1. Przeznaczenie terenu: tereny infrastruktury technicznej: teren urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – główny punkt zasilania.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 50%,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m,

b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki: wielkość działek dowolna;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV i planowana linia wysokiego napięcia 110 kV.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z 05.KD.Z poprzez drogę wewnętrzną 05/1.1.KDW;

2) zapewnienie miejsc parkingowych: dowolne zgodnie z potrzebami w granicach terenu.

8. 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 całego terenu elementarnego.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.U

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny funkcji usługowej;

2) dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.Z, 05.KD.Z i 13.KD.D,

b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 05/1.1.KDW oraz terenu 06.EE zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 60%,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 2) przez teren, wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV, przebiega oznaczona na rysunku planu, trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV. W sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;
- 3) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu elektroenergetyczna stacja transformatorowa - nasłupowa.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 03.KD.Z, 05.KD.Z, 13.KD.D oraz drogi wewnętrznej 05/1.1.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.Z, 05.KD.Z oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica: dowolnie
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 03.KD.Z, 05.KD.Z;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (ul. Leśna 17 i 19).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych,

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: oznaczony na rysunku planu budynek o wartościach historyczno-kulturowych podlega ochronie zgodnie z zasadami zawartymi w § 10 ust.4 pkt. 2.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.Z,
 - b) w odległości minimum 6 m i 14 m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m, a dla budynku przy ul. Leśnej 17 i 19 zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy, a dla budynku przy ul. Leśnej 17 i 19 zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remonty.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 09.KD.D;
- 2) dopuszcza się zjazd z drogi 05.KD.Z wyłącznie poprzez istniejące zjazdy, wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z ww. drogi;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.WS przeznacza się dla okresowego zbiornika wodnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren, jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.).

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.Z;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 20,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren, wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV, przebiega oznaczona na rysunku planu, trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV. W sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;
- 2) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 3) dla znajdującego się w granicach terenu okresowego zbiornika wodnego oznaczonego, jako 10/1.1.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 05.KD.Z;
- 2) obowiązuje zapewnienie przejazdu do terenu 15.ZI
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielen wewnątrznych 11/1.1.KDW, 11/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren, jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach terenu znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej – krzyż przydrożny, dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z § 10 ust. 6.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 05.KD.Z, 06.KD.L, 10.KD.D,
 - b) w odległości minimum 6 m i 80 m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi 09.KD.D oraz drogi wewnętrznej 11/1.2.KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w odległości minimum 4 m i 35 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 11/1.1.KDW zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających terenu 15.ZI;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 12°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 23,0 m dla wydzielenia wewnętrznego 11/5.1, a dla pozostałej części terenu 16,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren, wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV, przebiega oznaczona na rysunku planu, trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV. W sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;
- 2) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 3) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu elektroenergetyczna stacja transformatorowa - nastłupowa.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 09.KD.D, 10.KD.D oraz dróg wewnętrznych 11/1.1.KDW, 11/1.2.KDW;
- 2) dopuszcza się zjazd z dróg 05.KD.Z, 06.KD.L wyłącznie poprzez istniejące zjazdy lub w sytuacji braku dostępu do innych dróg publicznych bezpośrednio lub za pośrednictwem istniejących dróg wewnętrznych i dojazdów;
- 3) dla dróg wewnętrznych 11/1.1.KDW, 11/1.2.KDW ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających z placem do nawracania,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębnienia jezdni i chodników;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy;
- 3) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu działalność produkcyjną (funkcję przemysłową w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 06.KD.L, 11.KD.D oraz terenu 15 ZN;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 70%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 12°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: dowolna,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku dowolna;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się.
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 2) w sąsiedztwie terenu przebiega, oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia SN 15 kV wzdłuż której, przebiega oznaczona na rysunku planu, trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV. W sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 06.KD.L oraz z drogi 11.KD.D wyłącznie do zabudowy mieszkaniowej;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.KX przeznacza się dla ciągu pieszo-jezdnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązuje ustalenie zawarte w § 10 ust. 5.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających 06.KD.L,
 - b) w odległości minimum 5 i 6 m od linii rozgraniczających 11.KD.D oraz ciągu pieszo-jezdnego 13/1.1.KX zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: prostopadła do dróg, z których odbywa się zjazd,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 12,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 2) teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 11.KD.D oraz ciągu pieszo-jednego 13/1.1.KX;
- 2) dla ciągu pieszo-jednego 13/1.1.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
- b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, dla której obowiązuje ustalenie zawarte w § 10 ust. 2.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 06.KD.L, 11.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 20%,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

- a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
- b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- d) główna kalenica dachu: prostopadła do dróg, z których odbywa się zjazd,
- e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 12,0 m
- f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;

2) teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 11.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.ZI

1. Przeznaczenie terenu: podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni naturalnej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

1) teren stanowiący fragment lokalnego korytarza ekologicznego wchodzącego w skład osnowy ekologicznej miasta gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;

2) zasady kształtowania zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
- b) obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych, w szczególności zachowanie i wprowadzanie lub odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej przez zadrzewienia, zakrzewienia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: nie ustala się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) przez teren, wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV, przebiega oznaczona na rysunku planu, trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV. Poza docelowy przeznaczeniem dopuszcza się przebudowę (skablowania lub likwidacji).

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 05.KD.Z poprzez teren 10.MU;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren, jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.) Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 09.KD.D 10.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 12°- 45°,
 - d) główna kalenica dachu: równoległa do dróg 09.KD.D, 10.KD.D
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 23,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 09.KD.D, 10.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.ZU/WS.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) funkcje usługowe sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu takich jak: tor zjazdowy dla rowerów górskich, tor saneczkowy, boiska, place do jazdy na rolkach, parkur itp.,
 - b) możliwość realizacji usługowych obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, węzły sanitarne, obiekty socjalne dla obsługi podstawowego przeznaczenia terenu,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, wyłącznie związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich (w rozumieniu planu),
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielony wewnętrznego 17/1.1.WS dla zbiornika retencyjnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) teren stanowi fragment lokalnego korytarza ekologicznego wchodzącego w skład osnowy ekologicznej miasta gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;
- 2) zasady kształtowania zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, w szczególności uzasadnionych przypadkach drzew kolidujących z realizowaną inwestycją,
 - b) obowiązuje kształtowanie zieleni wokół zbiorników wodnych w formie biogrup.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości 30 m i 80 m od linii rozgraniczających terenu 22.MN
 - b) w odległości 30 m i 130 m od granicy działki nr 61/22;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 10% powierzchni wyznaczonej przez oznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,1 powierzchni wyznaczonej przez oznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: dla terenu w granicach linii zabudowy minimum 70%, dla pozostałego terenu minimum 90%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: w granicach 5,0-7,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica dachu: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 8,0 m, maksymalna powierzchnia zabudowy jednego budynku 80 m²
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla znajdujących się w granicach terenu naturalnych zbiorników wodnych oraz zbiornika retencyjnego 17/1.1.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;

2) dopuszcza się lokalizację zbiorników retencyjnych niezależnie od istniejących naturalnych zbiorników wodnych oraz zbiornika w granicach terenu 17/1.1.WS.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 09.KD.D oraz drogi wewnętrznej 19/1.3.KDW;
- 2) dla zabudowy lokalizowanej zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy zjazd należy zapewnić z drogi 04.KD.Z poprzez teren 20.U;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren, jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 05.KD.Z, 09.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica dachu: równoległa do drogi 09.KD.D,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 09.KD.D;
- 2) dopuszcza się zjazd z drogi 05.KD.Z wyłącznie poprzez istniejący. Wyklucza się organizację nowych zjazdów.
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.MU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) zabudowę wielorodzinną o maksymalnie 8 lokalach,
 - c) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 19/1.1.KX, 19/1.2.KX, 19/1.3.KX przeznacza się dla ciągów pieszo-jezdných;
- 5) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu: zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (ul. Kościuszki 5).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) oznaczony na rysunku planu budynek o wartościach kulturowych podlega ochronie zgodnie z zasadami zawartymi w § 10 ust. 4 pkt.2;
- 2) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.Z i 04.KD.Z oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego 19/1.1.KX i 19/1.3.KX,
 - c) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających terenu 17.ZU/WS i 20.U;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, z wykluczeniem dachów kopertowych o kalenicy krótszej niż 3 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: równoległa do drogi 03.KD.Z,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 20 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się wyłącznie dla garaży i budynków gospodarczych.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 03.KD.Z bezpośrednio, bądź poprzez ciągi pieszo-jezdne 19/1.1.KX, 19/1.2.KX oraz 19/1.3.KX;
- 2) dla ciągów pieszo-jezdných 19/1.1.KX i 19/1.2.KX ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) urządzenie: dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) dla ciągu pieszo-jezdnego 19/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 20/1.1.Kd przeznaczony jest dla terenu urządzeń odprowadzenia wód deszczowych – rów odwadniający.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązuje ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: terenu elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 20 m i 106 m od linii rozgraniczających drogi 04.KD.Z,
 - b) w odległości minimum 10 m od terenów 19.MU,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m².
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: .

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na cały teren z drogi 04.KD.Z przy czym zaleca się organizację wspólnych zjazdów;
- 2) obowiązuje zapewnienie dojazdu do terenu 17.ZU/WS;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: terenu elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających ulicy Wojska Polskiego (poza obszarem planu) oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D,
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 08.KD.D;
- 2) dopuszcza się zjazd z ulicy Wojska Polskiego wyłącznie poprzez istniejące zjazdy lub w sytuacji braku dostępu do innych dróg publicznych;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 22/1.1.Kd przeznacza się dla terenu urządzeń odprowadzenia wód deszczowych – rów odwadniający.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczone w planie tereny, jako powierzchnie terenu biologicznie czynnego, stanowią elementy osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) oznaczony na rysunku planu budynek o wartościach kulturowych podlega ochronie zgodnie z zasadami zawartymi w § 10 ust. 4 pkt.2;

2) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 06.KD.L i 10.KD.D,

b) w odległości minimum 10 m od terenu 20.U oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25%,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,

b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,

d) główna kalenica dachu: dla zabudowy w pierzei drogi 06.KD.L (pierwszej linii zabudowy) równoległa do tej drogi,

e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m

f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 06.KD.L, 10.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 23.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,

b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

a) teren wydzielenia wewnętrznego 23/1.1.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej,

b) teren wydzielenia wewnętrznego 23/1.2.Kd przeznaczony dla terenu urządzeń odprowadzenia wód deszczowych – rów odwadniający

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren, jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 06.KD.L, 08.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 23/1.1.KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25%,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

- a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
- b) kształt dach: płaski lub dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 25°,
- d) główna kalenica dachu: dowolna,
- e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 23,0 m
- f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; dopuszcza się wyłącznie garaże i budynki gospodarcze.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 06.KD.L, 08.KD.D oraz drogi wewnętrznej 23/1.1.KDW;

2) dla drogi wewnętrznej 23/1.1.KDW ustala się:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
- b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 39. Ustalenia szczególne dla terenu 24.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
- b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) tereny wydzielen wewnętrznych 24/1.1.KDW, 24/1.2.KDW, 24/1.3.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
- b) teren wydzielen wewnętrzny 24/1.4.KX przeznacza się dla ciągu pieszo-jezdnego,
- c) teren wydzielen wewnętrzny 24/1.5.KX przeznacza się dla ciągu pieszego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) oznaczony na rysunku planu obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują zasady zawarte w § 10 ust.4 pkt. 2;

2) w granicach terenu znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej – krzyż przydrożny, dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z § 10 ust. 6;

3) teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 06.KD.L, 08.KD.D,

b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi 14.KD.D, dróg wewnętrznych 24/1.1.KDW, 24/1.2.KDW, 24/1.3.KDW, ciągu pieszego-jezdnego 24/1.4.KX oraz terenów odprowadzenia wód deszczowych 25/1.1.Kd, 26/1.2.Kd,

c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25%,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,

b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,

d) główna kalenica dachu: dowolna,

e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 16,0 m

f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną; dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu elektroenergetyczna stacja transformatorowa – nasłupowa;

2) istniejący budynek usługowy na terenie działek nr 262/1 i 265/5 uznaje się za zgodny z planem i dopuszcza się jego remont, przebudowę lub rozbudowę o maksymalnie 25% powierzchni rzutu, do wysokości 3,5 m i dachu o kącie nachylenia połaci maksymalnie 12 stopni.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 06.KD.L, 08.KD.D, 14.KD.D oraz dróg wewnętrznych 24/1.1.KDW, 24/1.2.KDW, 24/1.3.KDW;

2) dla ciągu pieszo-jezdnego 24/1.4.KX i dróg wewnętrznych 24/1.1.KDW, 24/1.2.KDW, 24/1.3.KDW ustala się:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) urządzenie: dopuszcza się, jako ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
- b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego 25/1.1.Kd przeznaczony dla terenu urządzeń odprowadzenia wód deszczowych – kanalizacja deszczowa,
- b) teren wydzielenia wewnętrznego 25/1.2.WS przeznaczony dla zbiornika wodnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren, jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) oznaczone na rysunku planu budynki o wartościach kulturowych podlegają ochronie zgodnie z zasadami zawartymi w § 10 ust. 4 pkt.2;

2) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 06.KD.L, 12.KD.D oraz drogi wewnętrznej 26/1.1.KDW,
- b) w odległości minimum 4 m od granicy z terenem infrastruktury technicznej 25/1.1.Kd;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25%,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

- a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
- b) kształt dach: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- d) główna kalenica dachu: równoległa do drogi wewnętrznej 26/1.1.KDW dla zabudowy położonej w pierzei tej drogi, a dla pozostałych równoległa lub prostopadła.
- e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 18,0 m
- f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;

2) dla znajdującego się w granicach terenu o zbiornika wodnego oznaczonego jako 25/1.1.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 06.KD.L, 12.KD.D oraz drogi wewnętrznej 26/1.1.KDW;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 26/1.1.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 26/1.2.Kd przeznaczony dla urządzeń odprowadzenia wód deszczowych – kanalizacja deszczowa,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 26/1.3.WS przeznaczony dla zbiornika wodnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren, jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 12.KD.D oraz drogi wewnętrznej 26/1.1.KDW,
 - b) w odległości minimum 4 m od granicy z terenu infrastruktury technicznej 26/1.2.Kd,
 - c) w odległości minimum 12 m od granicy z terenem 25.MN,
 - d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,5 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25° - 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 18,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla znajdującego się w granicach terenu zbiornika wodnego oznaczonego, jako 26/1.3.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 12.KD.D oraz drogi wewnętrznej 26/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 26/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10 oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik co najmniej jednostronnie;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 27/1.1.KD.D przeznacza się dla drogi publicznej,
 - b) tereny wydzielen wewnątrznych 27/1.2.KDW, 27/1.3.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych,
 - c) teren wydzielenia wewnętrznego 27/1.5.WS przeznacza się dla zbiornika wodnego,
 - d) tereny wydzielen wewnątrznych 27/1.6.Ks, 27/1.7.Ks przeznacza się dla terenów urządzeń odprowadzenia ścieków – kanalizacja ściekowa.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren, jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 06.KD.L, 12.KD.D, 15.KD.D, 27/1.1.KD.D oraz drogi wewnętrznej, 27/1.2.KDW,
 - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznej 27/1.3.KDW,
 - c) wzdłuż terenów urządzeń odprowadzenia ścieków 27/1.6.Ks, 27/1.7.Ks zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: dla działek posiadających wjazd z drogi 27/1.KD.D dowolnie, a dla pozostałe części terenu równoległa do dróg lub dojazdów, z których odbywa się zjazd,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 18,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren, wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV, przebiega oznaczona na rysunku planu, trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV. W sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;

- 2) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 3) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu elektroenergetyczna stacja transformatorowa – nasłupowa;
- 4) w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku planu urządzenia infrastruktury kanalizacji sanitarnej;
- 5) teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 06.KD.L, 12.KD.D, 15.KD.D, 27/1.1.KD.D oraz dróg wewnętrznych 27/1.2.KDW, 27/1.3.KDW;
- 2) dla drogi publicznej 27/1.1.KD.D ustala się:
 - a) szerokość 8 m w liniach rozgraniczających i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: wyodrębniona jezdnia i chodnik co najmniej jednostronnie;
- 3) dla dróg wewnętrznych 27/1.2.KDW, 25/1.3.KDW ustala się:
 - a) szerokość 8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 28.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 28/1.1.KDW przeznaczony jest dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 15.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 15%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dach: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, z wykluczeniem dachów kopertowych o kalenicy krótszej niż 3 m,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 20,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;

- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren, wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV, przebiega oznaczona na rysunku planu, trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV. W sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;
- 2) teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 15.KD.D oraz drogi wewnętrznej 28/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 28/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość 8 m w liniach rozgraniczających z placem do nawracania zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: wyodrębniona jezdnia i chodnik co najmniej jednostronnie;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 29.ZU/WS.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) funkcje usługowe sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu takich jak: tor zjazdowy dla rowerów górskich, tor saneczkowy, boiska, place do jazdy na rolkach, parkur itp.,
 - b) możliwość realizacji usługowych obiektów kubaturowych dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, węzły sanitarne, obiekty socjalne dla obsługi podstawowego przeznaczenia terenu,
 - c) usługi, w tym obiekty kubaturowe związane z funkcją ogrodniczą tj. uprawą, hodowlą i handlem roślinami sadowniczymi, warzywnymi oraz ozdobnymi;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 29/1.1.WS dla przeznaczenia się dla zbiornika wodnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) teren stanowiący fragment lokalnego korytarza ekologicznego wchodzącego w skład element osnowy ekologicznej miasta gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;
- 2) zasady kształtowania zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, w szczególności uzasadnionych przypadkach drzew kolidujących z realizowaną inwestycją,
 - b) obowiązuje kształtowanie zieleni wokół zbiornika wodnego w formie biogrupo,

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25% powierzchni wyznaczonej przez oznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,25 powierzchni wyznaczonej przez oznaczone na rysunku planu linie zabudowy,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: dla terenu w granicach linii zabudowy minimum 70%, dla pozostałego terenu minimum 90%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
- a) wysokość zabudowy: w granicach 5,0-7,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem;
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica dachu: dowolnie;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla znajdujących się w granicach terenu zbiorników wodnych obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
- 2) przez teren, wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV, przebiega oznaczona na rysunku planu, trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV;
- 3) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg wewnętrznych 27/1.3.KDW, 28/1.1.KDW oraz z drogi serwisowej drogi krajowej nr 20 (poza granicami planu);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydziałów wewnętrznych 30/1.1.WS, 30/1.2.WS, 30/1.3.WS, 30/1.4.WS przeznacza dla zbiorników wodnych,
 - b) tereny wydziałów wewnętrznych 30/1.5.KDW, 30/1.6.KDW przeznacza dla dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczone w planie tereny, jako powierzchnie terenu biologicznie czynnego, stanowią element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 08.KD.D, 12.KD.D, 15.KD.D,
 - b) w odległości minimum 4 m od dróg wewnętrznych 30/1.5.KDW, 30/1.6.KDW,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dach: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: równoległa do dróg lub dojazdów, z których odbywa się zjazd,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 16,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 2) w sąsiedztwie terenu przebiega, oznaczona na rysunku planu, istniejąca linia napowietrzna średniego napięcia SN 15 kV wzdłuż, której przebiega oznaczona na rysunku planu, trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV. W sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3.
- 3) dla znajdujących się w granicach terenu zbiorników wodnych oznaczonych, jako 30/1.1.W, 30/1.2.WS, 30/1.3.WS, 30/1.4.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 08.KD.D, 12.KD.D, 15.KD.D oraz dróg wewnętrznych 30/1.5.KDW, 30/1.6.KDW;
- 2) dla dróg wewnętrznych 30/1.5.KDW, 30/1.6.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 31.MU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D, 15.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dowolny
 - c) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) przez teren, wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV, przebiega oznaczona na rysunku planu, trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV. W sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;
- 2) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 3) teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 08.KD.D, 15.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 32.U.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji usługowej;
- 2) dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 15.KD.D oraz drogi wewnętrznej 33/1.1.KDW,
 - b) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 20 poza granicami planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

1) przez teren, wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia SN 15 kV, przebiega oznaczona na rysunku planu, trasa planowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV. W sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;

2) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;

3) teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 15.KD.D oraz drogi wewnętrznej 33/1.1.KDW;

2) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 20;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 33.UKS.

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny funkcji obsługi komunikacji;

2) dopuszcza się: funkcje usługowe związane z podstawowym przeznaczeniem i/lub stanowiących jego uzupełnienie.

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 33/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 20 poza granicami planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 50%;

b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10,0 m,

b) kształt dachu: dowolny;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolne.

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną i terenem 33/1.1.KDW: dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi wewnętrznej 33/1.1.KDW;

2) nie dopuszcza się bezpośrednich zjazdów z ulicy drogi krajowej nr 20;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust 6, przy czym dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w granicach terenu 33/1.1.KDW.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu 34.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 34/1.1.WS przeznacza się dla zbiornika wodnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczone w planie terenu, jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowią element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) oznaczony na rysunku planu budynek o wartościach kulturowych podlega ochronie zgodnie z zasadami zawartymi w § 10 ust. 4 pkt.2;
- 2) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.G oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 20 poza granicami planu,
 - d) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdów zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: dla zabudowy w pierzei (pierwszej linii zabudowy) dróg 02.KD.G, 08.KD.D równoległa do tych dróg,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 18,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: teren znajduje się w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasa GP – główna ruchu przyspieszonego, obowiązują ograniczenia zgodnie z § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 08.KD.D,
- 2) dopuszcza się zjazd z drogi 02.KD.G wyłącznie poprzez istniejące zjazdy lub w sytuacji braku dostępu do innych dróg publicznych;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu 35.U

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny funkcji usługowej;
2) dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: obowiązuje nasadzenie zieleni w formie biogrup wzdłuż granicy terenu o szerokości minimum 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 40%,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 10,5 m,
- b) kształt dachu: dowolny;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m².

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu elektroenergetyczna stacja transformatorowa - nasłupowa.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 08.KD.D oraz istniejącym zjazdem z drogi 02.KD.G;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu 36.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
- b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydziałek wewnętrznych 36/1.1.KDW, 36/1.2.KDW, 36/1.3.KDW, 36/1.4.KDW, 36/1.5.KDW dla dróg wewnętrznych.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczone w planie tereny, jako powierzchnie terenu biologicznie czynne, stanowią element osnowy ekologicznej miasta;

obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.G, 08.KD.D, 16.KD.D, drogi wewnętrznej 36/1.4.KDW,
 - b) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 36/1.1.KDW, 36/1.2.KDW, 36/1.3.KDW, 36/1.5.KDW,
 - c) oraz zgodnie z rynkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica dachu: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd, a dla działek o szerokości frontu do 18 m dopuszcza się prostopadłą,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 18,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 08.KD.D 16.KD.D oraz dróg wewnętrznych 36/1.1.KDW, 36/1.2.KDW, 36/1.3.KDW, 36/1.4.KDW, 36/1.5.KDW;
- 2) dopuszcza się zjazd z drogi 02.KD.G wyłącznie poprzez istniejące zjazdy lub w sytuacji braku dostępu do innych dróg publicznych;
- 3) dla drogi wewnętrznej 36/1.4.KDW ustala się:
 - a) szerokość 8 m w liniach rozgraniczających i zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: wyodrębniona jezdnia i chodnik co najmniej jednostronnie;
- 4) dla dróg wewnętrznych 36/1.1.KDW, 36/1.2.KDW, 36/1.3.KDW, 36/1.5.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 5) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 52. Ustalenia szczegółowe dla terenu 37.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego 37/1.1.EE przeznaczona się dla terenu urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną – trafostacja,
- b) teren wydzielenia wewnętrznego 37/1.2.WS przeznaczona dla okresowego zbiornika wodnego.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 08.KD.D, 16.KD.D, drogi wewnętrznej 36/1.4.KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu,

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 20%,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

- a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
- b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
- c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- d) główna kalenica dachu: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd,
- e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 16,0 m
- f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla znajdującego się w granicach terenu naturalnego zbiornika wodnego obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 08.KD.D, 16.KD.D oraz drogi wewnętrznej 36/1.4.KDW

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu 38.ZU/WS

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji oraz wód powierzchniowych;

2) dopuszcza się:

- a) funkcje usługowe sportowo-rekreacyjne z możliwością realizacji terenowych urządzeń rekreacyjnych w oparciu o istniejące ukształtowanie terenu takich jak: tor zjazdowy dla rowerów górskich, tor saneczkowy, boiska, place do jazdy na rolkach, parkur itp.,
- b) możliwość realizacji usługowych obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj. gastronomia, wypożyczalnie sprzętu sportowego, węzły sanitarne, obiekty socjalne dla obsługi podstawowego przeznaczenia terenu;
- c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, wyłącznie związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich (w rozumieniu planu),

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: tereny wydzielenia wewnętrznego 38/1.1.Kd przeznaczona się dla terenu urządzeń odprowadzenia wód deszczowych – rów odwadniający.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:

- 1) teren stanowiący fragment lokalnego korytarza ekologicznego wchodzącego w skład osnowy ekologicznej miasta gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust. 3;
- 2) zasady kształtowania zieleni:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu,
 - b) obowiązuje kształtowanie zieleni wokół rowu melioracyjnego w postaci biogrup.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D,
 - b) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 15% powierzchni wyznaczonej przez oznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,2 powierzchni wyznaczonej przez oznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: dla terenu w granicach linii zabudowy minimum 70%, dla pozostałego terenu minimum 90%;
 - 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: w granicach 5-7 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica dachu: równoległa do drogi 08.KD.D,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 10,0 m;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
 - 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 08.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu 39.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D i ul. Wojska Polskiego (poza granicami planu);
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25° - 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: dowolna,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku dowolna
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 08.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu 40.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 40/1.1.KDW przeznaczony dla drogi wewnętrznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 40/1.1.KDW i ul. Wojska Polskiego (poza granicami planu),
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25° - 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: równoległa lub prostopadła do ulicy Wojska Polskiego (poza granicami planu),

- e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 12 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 17.KD.D oraz drogi wewnętrznej 40/1.1.KDW,
 - 2) dopuszcza się zjazd z ul. Wojska Polskiego (poza granicami planu) wyłącznie poprzez istniejące zjazdy, wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z ww. drogi;
 - 3) dla drogi wewnętrznej 40/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu 41.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 16.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica dachu: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 16.KD.D, 17.KD.D,

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu 42.U

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny funkcji usługowej;
2) dopuszcza się: funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

- a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających ul. Wojska Polskiego (poza granicami planu),
- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.G, 16.KD.D,
- c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 50%,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

- a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,5 m,
- b) kształt dachu: dowolny;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 16.KD.D, 17.KD.D oraz istniejącym zjazdem z drogi 02.KD.G i ul. Wojska Polskiego (poza granicami planu);

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu 43.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

- a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 16.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 16.KD.D oraz z drogi 02.KD.G wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu 44.UKS

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji obsługi komunikacji;
- 2) dopuszcza się: funkcje usługowe związane z podstawowym przeznaczeniem i/lub stanowiących jego uzupełnienie.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: nie ustala się.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D,
 - b) w odległości minimum 10 m od krawędzi jezdni drogi 04.KD.Z,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 50%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 9,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się.

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 04.KD.Z, 07.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie ustala się.

9. 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 całego terenu elementarnego.

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu 45.MU

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,

b) zabudowę wielorodzinną o maksymalnie 8 lokalach,

c) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,

d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu),

e) zbiorowe parkingi dla samochodów osobowych (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym) jako funkcje obsługi komunikacji;

3) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku;

4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 45/1.1.WS przeznaczony dla zbiornika wodnego;

5) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (ul. 8 Marca 21).

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na zasadach ogólnych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: wyznaczony w planie teren jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych (ciągów pieszych, dojazdów, placów itp.). Dopuszcza się bilansowanie terenu jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:

1) część terenu elementarnego leży w granicach zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1;

2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady zawarte w § 10 ust.4 pkt.1;

3) oznaczony na rysunku planu budynek o wartościach kulturowych podlega ochronie zgodnie z zasadami zawartymi w § 10 ust. 4 pkt.2;

4) teren elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu

5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:

a) w odległości minimum 10 m od krawędzi jezdni drogi 04.KD.Z,

b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D,

c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 30%,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:

- a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 35°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) szerokość frontu budynku mieszkalnego: maksymalnie 18,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla znajdującego się w granicach terenu zbiornika wodnego oznaczonego, jako 45/1.1.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
- 2) istniejące jednostanowiskowe boksy garażowe i budynki gospodarcze, jako tymczasowe obiekty budowlane docelowo przeznaczone do rozbiórki w czasie krótszym od ich trwałości technicznej;
- 3) dla działki nr 31/6 dopuszcza się jeden zjazd z drogi 07.KD.D.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 04.KD.Z, 07.KD.D z zastrzeżeniem ust. 6 pkt. 3;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

9. 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 całego terenu elementarnego.

Rozdział 4

Ustalenia dla systemu komunikacji.

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KD.GP.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) droga publiczna klasy GP - główna ruchu przyśpieszonego w terenie zabudowanym – droga krajowa nr 20;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 01/1.1.KDWs dla drogi wewnętrznej (serwisowej).

2. Parametry, wyposażenie i powiązanie z układem zewnętrznym:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: zgodnie ze przepisami odrębnymi;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje lokalizacja trasy rowerowej zgodnie z § 14 ust. 7,
 - b) pozostałe dopuszcza się w zależności od potrzeb;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez węzły.

3. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej drogi krajowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) lokalizacja infrastruktury za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla drogi wewnętrznej (serwisowej) 01/1.1.KDWs ustala się:
 - a) szerokość w istniejących w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wyklucza się bezpośrednie zjazdy z drogi krajowej nr 20,
 - c) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.KD.G.

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy G - główna w terenie zabudowanym – droga wojewódzka nr 214 (ul. Klasztorna).

2. Parametry, wyposażenie i powiązanie z układem zewnętrznym:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje lokalizacja trasy rowerowej zgodnie z § 14 ust. 7,
 - b) pozostałe dopuszcza się w zależności od potrzeb;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez węzły i skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej drogi wojewódzkiej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
- 3) lokalizacja infrastruktury za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu historyczna zieleń wysoka - szpaler drzew, obowiązuje ochrona zgodnie z § 10 ust. 7;
- 5) w granicach terenu znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej – krzyż przydrożny, dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z § 10 ust. 6.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03. KD.Z, 04.KD.Z, 05.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy Z - zbiorcza w terenie zabudowanym – 03.KD.Z – gminna ulica Tadeusza Kościuszki, 04.KD.Z – gminna ul. Wojska Polskiego, 05.KD.Z – powiatowa ul. Leśna.

2. Parametry, wyposażenie, powiązanie z układem zewnętrznym:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje lokalizacja trasy rowerowej w korytarzu dróg 03.KD.Z i 04.KD.D zgodnie z § 14 ust. 7,
 - b) pozostałe dopuszcza się w zależności od potrzeb;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania zwykłe lub węzły.

3. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) w granicach drogi 03.KD.Z znajduje się oznaczona na rysunku planu historyczna zieleń wysoka - szpaler drzew, obowiązuje ochrona zgodnie z § 10 ust. 7;
- 3) w granicach drogi 04.KD.Z znajduje się oznaczony na rysunku planu szpaler drzew. Obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych;

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06. KD.L

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy L - lokalna w terenie zabudowanym – ul. Cegielnia.

2. Parametry, wyposażenie, powiązanie z układem zewnętrznym:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75 m;
- 4) elementy wyposażenia:
 - a) obowiązuje lokalizacja trasy rowerowej zgodnie z § 14 ust. 7.
 - b) pozostałe dopuszcza się w zależności od potrzeb;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- 2) w granicach drogi znajduje się oznaczony na rysunku planu szpaler drzew. Obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Kościuszki i 8 Marca.

2. Parametry, wyposażenie, powiązanie z układem zewnętrznym:

- 1) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50 m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik obustronnie;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) w granicach drogi 07.KD.D znajduje się oznaczona na rysunku planu historyczna zieleń wysoka - szpaler drzew, obowiązuje ochrona zgodnie z § 10 ust. 7.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Chojnicka.

2. Parametry, wyposażenie, powiązanie z układem zewnętrznym:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50 m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D,

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – 09.KD.D – gminna ulica Leśna, 10.KD.D – gminna ul. Leśne Wzgórze, 11.KD.D – gminna ul. Rudolfa Lassa.

2. Parametry, wyposażenie, powiązanie z układem zewnętrznym:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50 m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) w granicach drogi 09.KD.D znajdują się oznaczone na rysunku planu urządzenia infrastruktury kanalizacji sanitarnej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D,

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – 12.KD.D – gminna ulica Spokojna, 14.KD.D – gminna ul. Czpliniac, Hugo Kołłątaja i Żurawia, 15.KD.D – gminna ul. Kameralna.

2. Parametry, wyposażenie, powiązanie z układem zewnętrznym:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50 m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.

2. Parametry, wyposażenie, powiązanie z układem zewnętrznym:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50 m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie drogi;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym:
 - a) poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - b) wyklucza się bezpośrednio zjazdy z drogi krajowej nr 20.
3. **Inne ustalenia:** obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
4. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.KD.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Jakuba Wejhera.
2. **Parametry, wyposażenie, powiązanie z układem zewnętrznym:**
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1/1 tj. droga jednojezdniowa, jednopasowa;
 - 3) szerokość pasa ruchu: minimalnie 4,50 m;
 - 4) elementy wyposażenia: chodnik co najmniej po jednej stronie drogi;
 - 5) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. **Inne ustalenia:** obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
4. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.KD.D

1. **Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
2. **Parametry, wyposażenie, powiązanie z układem zewnętrznym:**
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1/1 tj. droga jednojezdniowa, jednopasowa;
 - 3) szerokość pasa ruchu: minimalnie 4,50 m;
 - 4) elementy wyposażenia: zgodnie z potrzebami;
 - 5) powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania zwykłe.
3. **Inne ustalenia:** obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
4. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

Rozdział 6. **Przepisy końcowe**

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

- 1) Uchwały Nr XLIV/295/98 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 22 kwietnia 1998 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 36, poz. 138 z dnia 25 czerwca 1998 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cz. dz. 30/4 i dz. 30/5 obręb 07 przy ul. Wojska Polskiego;
- 2) Uchwały Nr XIII/29/99 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 3 lutego 1999 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 89, poz. 487 z dnia 17 sierpnia 1999 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr: dz. 117/20, dz. 117/21, dz. 117/30 i dz. 117/29 obręb 7 przy ul. Wojska Polskiego;
- 3) Uchwały Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 65, poz. 395 z dnia 5 lipca 2000 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna dotyczących działek: cz. 269 obręb 07, 70/28 obręb 07, 61/1 obręb 7, 121 obręb 7, 124/2-9 obręb 7;
- 4) Uchwały Nr XLII/338/2001 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 17 października 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 21, poz. 536 z dnia 5 kwietnia 2002 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu cz. dz. 99/11 obręb 07 ul. Chojnicka;
- 5) Uchwały Nr XLV/383/2002 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 30 stycznia 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 21, poz. 537 z dnia 5 kwietnia 2002 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu części działki nr 68 obręb 07 ul. Cegielnia w Kościerzynie;
- 6) Uchwały Nr XLVII/395/2002 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 marca 2002 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 38, poz. 858 z dnia 12 czerwca 2002 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działek: cz. dz. 181/7 obręb 07 ul. Wejhera;

- 7) Uchwały Nr XXXII/255/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego Nr 33, poz. 352 z dnia 17 kwietnia 2001 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działek: dz. 35/6, 28/4 obr. 7.

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