

**Uchwała Nr ..... /...../.....  
Rady Miasta Kościerzyna  
z dnia .... 2021 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru położonego w północnej części miasta pomiędzy ulicą Drogowców, trakcją kolejową, a północną  
granicą miasta Kościerzyna**

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 27 art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.).

W wykonaniu uchwały nr XXIII/205/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 18 marca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta pomiędzy ulicą Drogowców, trakcją kolejową a północną granicą miasta Kościerzyna obowiązującego zgodnie z uchwałą nr LV/431/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 31 marca 2010 r. (publ. Dz. U. Woj. Pom. nr 69, poz. 1120 z dnia 11 maja 2010 r.).

**Rada Miasta Kościerzyna uchwala, co następuje:**

**§ 1.**

1. Po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna” uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w północnej części miasta pomiędzy ulicą Drogowców, trakcją kolejową a północną granicą miasta Kościerzyna obowiązującego zgodnie z uchwałą nr LV/431/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 31 marca 2010 r. (publ. Dz. U. Woj. Pom. nr 69, poz. 1120 z dnia 11 maja 2010 r.).

2. Granice terenu objętego zmianą planu stanowią obszar obowiązującego planu miejscowego.

**§ 2.**

Integralną częścią uchwały jest:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający utworzony na podstawie art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zbiór danych, opisany meta danymi infrastruktury informacji przestrzennej w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

**§ 3.**

1.W uchwale nr LV/431/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 31 marca 2010 r. (publ. Dz. U. Woj. Pom. nr 69, poz. 1120 z dnia 11 maja 2010 r.) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) od wschodu – ul. Drogowców;”;
- 2) w § 5 dodaje się ust. 1a, który otrzymuje brzmienie: „1a Granicę gminy miejskiej Kościerzyna;”;
- 3) w § 5 ust. 5 pkt. 9, który otrzymuje brzmienie: „9) TK – tereny kolejowe;”;
- 4) w § 5 ust. 5 dodaje się pkt 10: „10) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych.”;
- 5) w § 5 ust. 9 otrzymuje brzmienie: „9) Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
  - 1) pas technologiczny ograniczenia zabudowy i zagospodarowania od linii elektroenergetycznej;
  - 2) strefa ograniczenia zagospodarowania i użytkowania w sąsiedztwie linii kolejowej.”;
- 6) w § 5 ust. 10 pkt 1 lit a otrzymuje brzmienie: „a) KD.Z – droga klasy „Z” zbiorcza (ul. Drogowców) wraz z węzłem drogowym”;
- 7) w § 5 ust. 11 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) KS – przepompownia ścieków;”
- 8) w § 11 ust. 2 uchyla się pkt 5;
- 9) w § 12 uchyla się ust. 5;

- 10) w § 12 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „6. Obowiązuje zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 11) w § 12 uchyla się ust. 7;
- 12) w § 12 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „8. 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.
- 13) w § 12 ust. 10 otrzymuje brzmienie: „10. Dla terenu w sąsiedztwie linii kolejowej nr 201 Nowa Wieś Wielka – Gdynia Port ustala się:
  - 1) wyznacza się strefę ograniczenia zagospodarowania i użytkowania, zgodnie z rysunkiem planu, gdzie obowiązują przepisy odrębne w zakresie transportu kolejowego;
  - 2) dla terenów 03.MN, 04.MN, 05.MN, 19.MN, 20.MN w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej, gdzie mogą występować przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, 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.”;
- 14) w § 13 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) droga publiczna o znaczeniu ponadlokalnym: 01.KD.Z tj. ul. Drogowców – droga gminna klasy „Z” zbiorcza, 06.KD.Z tj. ul. Drogowców – droga wojewódzka klasy „Z” zbiorcza wraz z węzłem drogowym,”;
- 15) w § 13 ust. 1 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) drogi klasy „D” dojazdowe oznaczone na rysunku planu jako: 04.KD.D, 05.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D.”;
- 16) w § 13 uchyla się ust. 3;
- 17) w § 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Linie rozgraniczające dróg, dojazdów oraz ciągów pieszych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej. Zasady lokalizacji sieci w pasach drogowych dróg publicznych reguluje ustawa o drogach publicznych – uzgodnienia z właściwym zarządcą drogi wymaga lokalizowanie w pasie drogowym urządzeń i obiektów niezwiązanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu, jak również umieszczanie takich urządzeń na obiektach drogowych.”;
- 18) w § 14 ust. 3 otrzymuje brzmienie: „3. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
  - 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.”;
- 19) w § 14 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. 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;
  - 7) dla zabudowy w północnej części planu zakłada się przepompowanie ścieków nowym kanałem tłocznym do kanału sanitarnego w istniejącej zlewni;
  - 8) wyznacza się miejsca lokalizacji przepompowni ścieków oznaczone na rysunku planu jako 03/1.2.KS, 18/1.4.KS.”;

- 20) w § 14 ust. 5 otrzymuje brzmienie: „5. W zakresie odprowadzania wód deszczowych 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 melioracyjnych 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 komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – wymaga podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
  - 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;
  - 7) zabrania się odprowadzania wód deszczowych i roztopowych do systemu odwodnienia drogi wojewódzkiej i terenów kolejowych (TK).”;
- 21) w § 14 po ust. 5 dodaje się ust. 5a, który otrzymuje brzmienie: „5a. W zakresie melioracji plan ustala:
- 1) w obszarze planu nie występują urządzenia melioracji wodnych, mogą występować niezidentyfikowane dreny i sączki drenarskie, które w przypadku przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania;
  - 2) adaptację wszystkich istniejących 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.”;
- 22) w § 14 ust. 6 otrzymuje brzmienie: „6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.”;
- 23) w § 14 ust. 7 otrzymuje brzmienie: „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.”;
- 24) w § 14 ust. 8 otrzymuje brzmienie: „8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji 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 następujących, 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 na terenach 09.MU i 17.MU budowę sieci wysokiego napięcia 110 KV zgodnie z zasadami zawartymi w ustaleniach szczegółowych.”;
- 25) w § 15 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: W granicach terenu znajduje się oznaczony odpowiednim symbolem na rysunku planu krzyż przydrożny, który zalicza się do obiektu dziedzictwa kulturowego. Obiekt do zachowania. Dopuszcza się przestawienie lub przeniesienia w inne miejsce w sytuacji niezbędnej dla realizacji celów publicznych.”
- 26) w § 15 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców zgodnie z rysunkiem planu,”;
- 27) w § 15 ust. 10 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów z drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców,”;
- 28) w § 15 ust. 10 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) szerokość: zgodnie z rysunkiem planu, zakończony placem do zawracania samochodów po zrealizowaniu skrzyżowania drogi 01.KD.Z z drogą 02.KD.L,”;
- 29) w § 15 ust. 10 pkt 2 lit. d otrzymuje brzmienie: „d) wyklucza się zjazd z drogi 01.KD.Z po zrealizowaniu skrzyżowania drogi 01.KD.Z z drogą 02.KD.L.”;
- 30) w § 16 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców,”;
- 31) w § 16 ust. 10 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) wyklucza się organizację nowych zjazdów z drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców,”;
- 32) w § 17 ust. 1 pkt 5 uchyla się lit. c;
- 33) w § 17 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców oraz zgodnie z rysunkiem planu,”;
- 34) w § 17 ust. 6 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 03.KD.L, 05.KD.D i dojazdu 01/1.1.KDW oraz ul. Kolejowej położonej poza rysunkiem planu,”;
- 35) w § 17 ust. 6 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi 10.KD.D,”;
- 36) w § 17 ust. 10 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) 02.KD.L, 03.KD.L, 05.KD.D, 10.KD.D i ul. Kolejowej położonej poza rysunkiem planu,”;
- 37) w § 17 ust. 10 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) z 01.KD.Z tj. ulicy Drogowców dopuszcza się wyłącznie dla istniejącej zabudowy z istniejących zjazdów, wyklucza się organizację nowych zjazdów,”;
- 38) w § 17 ust. 10 uchyla się pkt 2;
- 39) w § 20 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców,”;
- 40) w § 20 ust. 6 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 03.KD.L oraz dojazdu 06/1.1.KDW”;
- 41) w § 20 ust. 6 pkt 1 w pkt d średnik zastępuje się przecinkiem i po pkt d dodaje się pkt e w brzmieniu: „e) nieprzekraczalną w odległości 4 m od drogi 12.KD.D zgodnie z rysunkiem planu.”;
- 42) w § 20 ust. 10 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) dróg 02.KD.L, 03.KD.L, 12.KD.D i dojazdu 06/1.1.KDW,”;
- 43) w § 20 ust. 10 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) wyklucza się organizację nowych zjazdów z drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców,”;
- 44) w § 20 ust. 10 uchyla się pkt 3;
- 45) w § 21 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców oraz terenu 11.MN,”;
- 46) w § 21 ust. 6 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.L oraz w odległości 8 m od granicy terenu 08.MN,”;
- 47) w § 21 ust. 10 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) drogi 03.KD.L,”;
- 48) w § 21 ust. 10 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) wyklucza się organizację nowych zjazdów z drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców,”;
- 49) w § 21 ust. 10 uchyla się pkt. 2;
- 50) w § 22 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców,”;

- 51) w § 22 ust. 6 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) nieprzekraczalną w odległości 6m od granicy terenu 07.MM.”;
- 52) w § 22 ust. 10 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) z drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców poprzez istniejące zjazdy.”;
- 53) w § 22 ust. 10 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) dopuszcza się organizację jednego nowego zbiorczego zjazdu z drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców.”;
- 54) w § 23 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 10m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców.”;
- 55) w § 23 ust. 6 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) nieprzekraczalną wzdłuż granicy planu zgodnie z rysunkiem planu.”;
- 56) w § 23 ust. 6 pkt 1 uchyla się lit. c;
- 57) w § 23 ust. 10 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) obsługa komunikacyjna z:
  - a) drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców poprzez istniejące zjazdy,
  - b) dopuszcza się organizację nowego jednego zbiorczego zjazdu z drogi 01.KD.Z tj. ul. Drogowców.”;
- 58) w § 23 ust. 9 dodaje się pkt 3, który otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się budowę sieci wysokiego napięcia 110 kV. Obowiązuje zachowanie właściwych warunków w zakresie pola elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy.”;
- 59) w § 23 ust. 10 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) dopuszcza się wydzielenie nowych dojazdów przy następujących założeniach:
  - a) dla obsługi powyżej trzech działek budowlanych szerokość minimum 8 m w liniach rozgraniczających,
  - b) dla obsługi nie więcej niż trzech działek budowlanych szerokość minimum 6 m w liniach rozgraniczających,
  - c) obowiązuje opracowanie koncepcji obsługi komunikacyjnej dla całego terenu elementarnego lub jego części dla której planowana jest droga.”;
- 60) § 24 otrzymuje brzmienie: „§ 24 Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MN.

#### **1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) zabudowę mieszkaniową dopuszcza się w postaci budynków wolnostojących lub bliźniaczych;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację usług jako lokali wbudowanych,
  - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego wyłącznie zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe: dom dziecka, dom rencisty, klasztor.

#### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** na zasadach ogólnych.

#### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

ustalenia dotyczące kształtowania zasobu zieleni: obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych.

#### **4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.

#### **5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.

#### **6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
  - a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg (w części zgodnie z rysunkiem) 02.KD.L i 03.KD.L,
  - b) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających drogi (w części zgodnie z rysunkiem) 11.KD.D;
  - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu:
  - a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 0,25,
  - b) powierzchnia zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 180m<sup>2</sup>, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się jeden budynek mieszkalny,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;
- 3) ustala się parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy:
  - a) ilość kondygnacji: maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze,

- b) wysokość zabudowy: wysokość najwyższego punktu głównej kalenicy dachu – max. 9,0m,
  - c) wysokość posadowienia parteru budynku w stosunku do średniej rzędnej terenu od strony drogi z której odbywa się wjazd na działkę: maksymalnie 0,6m,
  - d) elewacje: cegła licowa, okładziny ceramiczne klinkierowe, drewno, tynki,
  - e) szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
  - f) kolorystyka elewacji: wyklucza się rażące i jaskrawe kolory,
  - g) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe, główna kalenica dachu równoległa do frontu działki lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - h) kąt nachylenia połaci dachowych: 38°-45° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
  - i) kolorystyka pokrycia dachu: w tonacji dachówki ceramicznej, szarości i czerni;
- 4) lokalizacja zabudowy na granicy działki: dopuszcza się dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej i zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** ustala się następujące parametry nowo wydzielanych działek:

- a) minimalna powierzchnia: 800m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej po 400m<sup>2</sup> dla każdego segmentu,
- b) szerokość frontów: minimalna 20m, a dla zabudowy bliźniaczej 12m dla każdego segmentu, maksymalna: dowolna,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: zbliżony do 90 stopni;

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji i wypoczynku mieszkańców;

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa komunikacyjna z: dróg: 02.KD.L, 03.KD.L i 11.KD.D,
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych w rozdziale 2 § 13 ust. 6.

**11. Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Zakaz nie dotyczy dotychczasowego wykorzystania terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

**13. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30% dla terenu elementarnego 10.MN."

- 61) w § 25 w ust.1 po pkt 3 dodaje się pkt 4: „4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 11/1.1.KDW dla dojazdu.”;
- 62) w § 25 ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) ustala się linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.L, 07.KD.D, dojazdu 11/1.1.KDW oraz zgodnie z rysunkiem planu;”;
- 63) w § 25 ust. 10 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) obsługa komunikacyjna z: drogi 07.KD.D oraz dojazdu 11/1.1.KDW;”;
- 64) w § 26 ust. 1 uchyla się pkt 4.
- 65) w § 26 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi (w części zgodnie z rysunkiem) 03.KD.L;”;
- 66) w § 26 ust. 6 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających dróg (w części zgodnie z rysunkiem) 03.KD.L i 11.KD.D;”;
- 67) w § 26 ust. 10 uchyla się pkt 2;
- 68) w § 28 ust. 6 pkt 1 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) nieprzekraczalną w odległości 6m od linii rozgraniczających drogi 07.KD.D i dojazdu 11/1.1.KDW;”;
- 69) w § 28 ust. 10 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) obsługa komunikacyjna z: drogi 07.KD.D oraz dojazdu 11/1.1.KDW;”;
- 70) w § 29 ust. 9 dodaje się pkt 3: „3) w granicach terenu 15/1.1.WS należy przewidzieć lokalizację separatora dla wód opadowych i roztopowych odprowadzanych do zbiornika wodnego.”;

- 71) w § 30 ust. 6 pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) nieprzekraczalną w odległości 25m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.L, 05.KD.D, 07.KD.D, 09.KD.D.”;
- 72) w § 30 ust. 6 pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie: „c) nieprzekraczalną w odległości 4m od linii rozgraniczających dojazdu 16/1.1.KDW oraz granicy terenów 17.MU i 18.UZ.”;
- 73) w § 30 ust. 6 pkt 1 po lit. c dodaje się lit. d w brzmieniu: „d) pozostałe linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.”;
- 74) w § 30 ust. 10 pkt 2 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających.”;
- 75) w § 30 ust. 10 pkt 2 lit. b otrzymuje brzmienie: „b) urządzenie: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników.”;
- 76) w § 31 ust. 9 dodaje się pkt 3, który otrzymuje brzmienie: „3) dopuszcza się budowę sieci wysokiego napięcia 110 kV. Obowiązuje zachowanie właściwych warunków w zakresie pola elektroenergetycznego zgodnie z przepisami odrębnymi, w stosunku do istniejącej i planowanej zabudowy.”;
- 77) w § 32 ust. 1 pkt. 3 uchyla się lit c;
- 78) w § 32 ust. 6 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) przez teren 18.UZ przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 12 ust. 8.”;
- 79) w § 33 ust. 10 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) obsługa komunikacyjna: zgodnie ze stanem istniejącym przed wejściem w życie planu z drogi wojewódzkiej 06.KD.Z tj. ul. Drogowców.”;
- 80) w § 34 ust. 10 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) obsługa komunikacyjna: zgodnie ze stanem istniejącym przed wejściem w życie planu z drogi wojewódzkiej 06.KD.Z tj. ul. Drogowców.”;
- 81) po § 34 dodaje się § 34a i § 34b w brzmieniu:  
„§ 34a. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.PU.

**1. Przeznaczenie terenu:**

podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

nie ustala się.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

nie ustala się.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

nie ustala się.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:**

obowiązują zasady zawarte w rozdziale 2 – ustalenia ogólne w § 8 dla całego terenu.

**6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1) linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: nie ustala się;

2) wskaźniki i parametry zagospodarowania terenu: nie ustala się;

3) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy: zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

dopuszcza się podział na poprawienie zagospodarowania nieruchomości przyległej.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się urządzenie terenu dla obsługi istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (Drogowców 4 - poza granicami planu).

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:**

obsługa komunikacyjna: zgodnie ze stanem istniejącym poprzez istniejący zjazd (poza granicami planu) z ul. Drogowców.

**11. Infrastruktura techniczna:**

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

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:**

na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**13. Stawka procentowa:** nie dotyczy.”

§ 34b. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.TK, 23.TK

**1. Przeznaczenie terenu:**

podstawowe przeznaczenie terenu: tereny kolejowe.

**2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:** nie dotyczy.

**3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

**4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.

**5. Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych:** nie dotyczy.

**6. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

**7. Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:** zgodnie z przepisami odrębnymi.

**8. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:** dowolne.

**9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**

1) obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się urządzenie terenu dla obsługi ruchu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi.

**10. Ustalenia obsługi komunikacyjnej:** obsługa komunikacyjna zgodnie ze stanem istniejącym, poza granicami planu.

**11. Infrastruktura techniczna:** zasady obsługi zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla systemów infrastruktury technicznej, zasad ich modernizacji i rozbudowy, zawartymi w rozdziale 2 § 14.

**12. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** na całym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego.

**13. Stawka procentowa:** nie dotyczy.”;

82) w § 35 w tytule karta terenu otrzymuje brzmienie: „Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KD.Z tj. ul. Drogowców”;

83) w § 35 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna gminna – klasa Z (zbiorcza) w terenie zabudowanym”;

84) w § 35 ust. 3 uchyla się pkt 2;

85) w § 35 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „4. Stawka procentowa: nie dotyczy terenu elementarnego 01.KD.Z tj. ul. Drogowców.”;

86) w § 36 ust 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) szerokość: w liniach rozgraniczających 12 m oraz zgodnie z rysunkiem planu”;

87) w § 39 ust 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „1) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających”;

88) w § 39 ust 2 pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie: „a) dopuszcza się chodnik obustronnie”;

89) § 40 otrzymuje brzmienie: „§ 40 Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.KD.Z

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna wojewódzka – klasa Z (zbiorcza) w terenie zabudowanym.

2. Parametry i wyposażenie:

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

2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

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

4) elementy wyposażenia: nie ustala się;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania skanalizowane.

3. Inne ustalenia:

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

2) przez teren elementarny przebiega ciek wodny Kamionka, dopuszcza się skanalizowania lub zmianę jego przebiegu.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy terenu elementarnego 06.KD.Z tj. ul. Drogowców.”;

90) po § 43 dodaje się § 43a w brzmieniu: „§ 43a.

Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.KD.D, 11.KD.D i 12.KD.D

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

**2. Parametry i wyposażenie:**

1) szerokość: w istniejących liniach rozgraniczających;

2) przekrój drogi: 1x2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;

3) szerokość pasów ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) elementy wyposażenia: dopuszcza się urządzenie jako ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni chodników;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

**3. Inne ustalenia:**



zasady ochrony środowiska i przyrody: obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

**4. Stawka procentowa:** nie dotyczy terenu elementarnego 10.KD.D, 11.KD.D i 12.KD.D.”.

**2.** Pozostałe ustalenia planu miejscowego zatwierdzonego uchwałą nr LV/431/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 31 marca 2010 r. (publ. Dz. U. Woj. Pom. nr 69, poz. 1120 z dnia 11 maja 2010 r.) pozostają bez zmian.

**3.** Zastępuje się załącznik nr 1 do uchwały Nr LV/431/10 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 31 marca 2010 r. (publ. Dz. U. Woj. Pom. nr 69, poz. 1120 z dnia 11 maja 2010 r.) nowym załącznikiem graficznym zawierającym rysunek planu w skali 1:1000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

#### **§ 4.**

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