

..... - poprawione zapisy planu

Uchwała Nr
Rady Miasta Kościerzyna
z dn.

w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta
Kościerzyna p.n. „Plebanka”

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1372), art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn. zm.)

oraz w związku z Uchwałą Nr XXVI/224/20 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 1 lipca 2020 r. na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna, Rada Miasta Kościerzyna **u c h w a l a**, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY WPROWADZAJĄCE

§1.

1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna p.n. „Plebanka” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna”, przyjętego Uchwałą Nr LXVI / 496 / 14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 maja 2014r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna, zmienionego uchwałą nr LXVI/515/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018r.
2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna p.n. „Plebanka”.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 290,5 ha.
5. Integralnymi częściami planu są:
 - 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w uchwale;
 - 2) załącznik nr 1 do uchwały - rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;
 - 3) załącznik nr 2 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 4) załącznik nr 3 do uchwały - rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
 - 5) załącznik nr 4 - dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2.

1. Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1, następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od istniejących zbiorników wodnych;

- 6) oznaczenia liczbowo – literowe identyfikujące tereny w liniach rozgraniczających, gdzie liczba określa numer porządkowy terenu, oznaczenia literowe - podstawowe przeznaczenie terenu:
- a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej,
 - c) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej,
 - e) **U₁** – tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania,
 - f) **U₂** – tereny zabudowy usługowej,
 - g) **UP** - tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - h) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa,
 - i) **US** – tereny sportu i rekreacji,
 - j) **US,ZZ** – tereny sportu i rekreacji zagrożone powodzią,
 - k) **R** – tereny rolnicze,
 - l) **ZL** – lasy,
 - m) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
 - n) **ZP,KX** – tereny zieleni urządzonej i publicznych przejść pieszo – rowerowych,
 - o) **ZE** – tereny zieleni ekologicznej,
 - p) **ZE,ZZ** – tereny zieleni ekologicznej zagrożone powodzią,
 - q) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej,
 - r) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - s) **IT** – tereny infrastruktury technicznej,
 - t) **KS** – tereny obsługi komunikacji,
 - u) **KDGP** – tereny dróg publicznych – klasa techniczna główna ruchu przyspieszonego,
 - v) **KDZ** – tereny dróg publicznych - klasa techniczna zbiorcza,
 - w) **KDL** – tereny dróg publicznych - klasa techniczna lokalna,
 - x) **KDD** – tereny dróg publicznych - klasa techniczna dojazdowa, w tym KDDs - wydzielone w obszarze dróg serwisowych,
 - y) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, w tym KDWs - wydzielone w obszarze dróg serwisowych,
 - z) **KX1** – ciągi piesze,
 - aa) **KX2** – ciągi pieszo-rowerowe i pieszo-jezdne,
 - bb) **KK** – tereny kolejowe;
- 7) obiekty **ujęte** w gminnej ewidencji zabytków i w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 8) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych **ujętych** w wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 9) granice stref tworzących strefę B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego:
- a) granice strefy ograniczenia gabarytu **zabudowy**,
 - b) granice strefy ochrony krajobrazu;
- 10) budynki współtworzące charakter historycznej zabudowy;**
- 11) strefa restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej;
 - 12) obszar dopuszczalnej lokalizacji miejsc postojowych w terenach zieleni ekologicznej;
 - 13) pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej;
 - 14) zbiornika wodne – do ochrony/zachowania;
 - 15) przejście piesze przez tory kolejowe – wymagane w urządzeniu terenu – lokalizacja orientacyjna.
2. Elementy informacyjne i uwarunkowania oznaczone na rysunku planu, niestanowiące ustaleń planu – wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego;
 - 2) regionalna ścieżka rowerowa – przebieg orientacyjny;
 - 3) lokalna ścieżka rowerowa – przebieg orientacyjny;
 - 4) obszary szczególnego zagrożenia powodzią (o prawdopodobieństwie wystąpienia 10% - raz na 10 lat i 1% - raz na 100 lat);
 - 5) obszary na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat);
 - 6) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej;
 - 7) napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej;
 - 8) planowana linia elektroenergetyczna 110 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej;
 - 9) jezdnie obwodnicy Kościerzyny;
 - 10) jezdnie dróg serwisowych, dojazdowych obwodnicy Kościerzyny;
 - 11) miejsca włączenia do dróg serwisowych, dojazdowych obwodnicy Kościerzyny;
 - 12) obsługa komunikacyjna - droga gminna na terenie gminy Kościerzyna;
 - 13) granica administracyjna Miasta Kościerzyna;
 - 14) granica pomiędzy obrębami Gminy Wiejskiej Kościerzyna;
 - 15) strefa ograniczeń dla zagospodarowania 50m od istniejącego cmentarza;
 - 16) przejazd drogi publicznej przez tereny kolejowe;
 - 17) tereny zamknięte – kolejowe.
3. Plan zawiera dwustopniowy układ ustaleń:
- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące na całym obszarze planu;
 - 2) ustalenia szczegółowe, dla poszczególnych, wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów.
4. Dla każdego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi obowiązują jednocześnie ustalenia ogólne i szczegółowe.
5. Zapisy w ustaleniach szczegółowych - kartach terenu dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi (poza terenami komunikacyjnymi) określają:
- 1) symbol terenu;
 - 2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
6. Dla terenów komunikacyjnych- dróg i ciągów pieszo-jezdnych - ustalenia szczegółowe określają:
- 1) symbol terenu;
 - 2) przeznaczenie;
 - 3) sposób zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania.
7. W obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, w ramach przeznaczenia i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.
8. Oznaczenia granic obszarów biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować jako biegnące w osi tych linii.

§3.

1. W planie przyjmuje się następujące definicje pojęć:
- 1) **budynek główny** – rozumie się przez to budynek/budynki zawierające podstawowy program funkcjonalny określony w odniesieniu do przeznaczenia terenu np. budynki usługowe, budynki mieszkalne itp., nie określa się minimalnej/maksymalnej ilości budynków głównych na działce;

- 2) **budynki towarzyszące** – rozumie się przez to budynki towarzyszące zabudowie o podstawowej funkcji terenu, w tym w szczególności budynki o charakterze gospodarczym, garaże zlokalizowane na tej samej nieruchomości;
- 3) **kąt nachylenia dachu (dla dachów stromych)**: rozumie się przez to kąt pochylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przykrywać minimum 80% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów dachu takich jak na przykład: daszki nad wejściami, oknami w dachu, lukarnami itp.;
- 4) **maksymalny procent powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to maksymalny dopuszczalny stosunek powierzchni zabudowy (tj. powierzchni terenu zajętej przez budynek lub budynki, ograniczonej obrysem ścian zewnętrznych w rzucie o największej powierzchni, przy czym nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego oraz powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy) do powierzchni działki lub terenu, wyrażony w [%];
- 5) **nawierzchnia półprzepuszczalna** - rozumie się przez to nawierzchnię, w której wody opadowe mają możliwość infiltracji;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – rozumie się przez to **linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków**. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz takich elementów jak: schody zewnętrzne, podesty, pochylnie, zejścia, zjazdy do piwnic i garaży wbudowanych, balkony, tarasy, wykusze, loggii, gzymsy, okapy, zadaszenia nad wejściami, elementy odwodnienia, elementy wystroju elewacji itp., ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudów budynków istniejących, nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz budynków i budowli z nią związanych;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejących zbiorników wodnych** - rozumie się przez to linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków w sąsiedztwie istniejących **zbiorników wodnych**. Ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy od istniejących **zbiorników wodnych** dotyczy lokalizacji nowych budynków oraz rozbudów budynków istniejących. Nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz budynków i budowli z nią związanych. W przypadku przebudowy powodującej likwidację istniejącego zbiornika wodnego zaznaczonego na rysunku planu i/lub zmiany stosunków wodnych powodującej wyschnięcie istniejącego, zaznaczonego na rysunku planu zbiornika, wyznaczona od niego nieprzekraczalna linia zabudowy nie obowiązuje;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** - rozumie się przez to ściśle określoną linię usytuowania ściany elewacji frontowej głównej bryły budynku na minimum 60% długości tej elewacji, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części obiektów budowlanych oraz: schodów zewnętrznych, podestów, pochylni, zejść, zjazdów do piwnic i garaży wbudowanych, balkonów, tarasów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji itp. Ustalona obowiązująca linia zabudowy odnosi się wyłącznie do nowych budynków głównych. Dla rozbudów budynków/budowli istniejących w dniu uchwalenia planu wyznaczoną na rysunku planu obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy, obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy infrastruktury technicznej oraz budynków i budowli z nią związanych;
- 9) **pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej** – rozumie się przez to pas zieleni o szerokości minimalnej 10m złożony z gatunków roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiący izolację akustyczną,

ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową. Przy kształtowaniu pasa zieleni należy nasadzać zielen niską, średnią oraz wysoką;

10) **stawka procentowa** – rozumie się przez to wysokość stawki, wyrażoną w procentach [%], służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwalaniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

11) **teren** – rozumie się przez to obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej;

12) **zabudowa** – rozumie się przez to ogół obiektów zlokalizowanych na działce budowlanej;

13) **zespół garaży** – rozumie się przez to kompleks 3 i więcej garaży stanowiących odrębny obiekt budowlany.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. W obszarze planu znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony, którymi są:

1) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego;

2) obiekty **ujęte w gminnej ewidencji zabytków i w wojewódzkiej ewidencji zabytków;**

3) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, **ujętych** w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

4) **budynki współtworzące charakter historycznej zabudowy;**

5) **strefa restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej;**

szczególony opis elementów chronionych oraz zasady ich ochrony określono w ustaleniach § 6 „Zasady ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków”.

2. Dla wszystkich terenów, na których dopuszcza się zabudowę, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, a także sytuowanie miejsc parkingowych **również** w kondygnacjach podziemnych.

3. Dopuszcza się wykorzystanie do celów budowlanych nieruchomości gruntowych złożonych więcej jak z jednej działki ewidencyjnej, pod warunkiem stosowania określonych planem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla obszaru inwestycji.

4. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, ustalone dla każdego z wydzielonych terenów w ustaleniach szczegółowych.

5. W obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

6. **W terenach o ustalonym przeznaczeniu, o ile ustalenia szczegółowe nie wykluczają, dopuszcza się sytuowanie niezbędnych dla funkcjonowania przeznaczenia podstawowego urządzeń towarzyszących obiektom budowlanym, a także zieleni towarzyszącej, dojazdów, obiektów budowlanych służących rekreacji, miejsc parkingowych i infrastruktury technicznej.**

7. **Obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych bezpośrednio na powierzchni gruntu, o mocy większej niż 10 kW. Dopuszcza się instalacje integralnie związane z budynkiem o mocy nie większej niż 100 kW.**

§ 5.

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

1. W obszarze objętym planem dopuszcza się rozbudowę systemu przyrodniczego miasta o nowe jego elementy, w tym m.in. o planowane zespoły zieleni urządzonej.
2. Ustala się objęcie ochroną obszaru wzmocnienia osnowy ekologicznej – obszar obejmuje tereny o symbolach: 7.ZE, 8.ZE, 36.ZE, 68.ZE, 83.ZE, 92.ZE, 95.ZE, 96.ZE, 97.ZE, 98.ZE, 105.ZE, 124.ZE, 134.ZE oraz 82.ZE,ZZ i 93.ZE,ZZ – w obszarze wprowadza się zakaz lokalizacji budynków.
3. Ustala się następujące rodzaje terenów, w stosunku, do których określa się standardy akustyczne obowiązujące na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony środowiska oraz dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN na rysunku planu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dla terenów oznaczonych symbolem MNU na rysunku planu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
 - 3) dla terenów oznaczonych symbolami MWU i MW na rysunku planu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - 4) dla terenów oznaczonych symbolem UP na rysunku planu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
 - 5) dla terenów oznaczonych symbolem RM na rysunku planu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
 - 6) dla terenów oznaczonych symbolami U₁ i U₂ na rysunku planu jak dla terenów z zabudową związaną ze stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży oraz zabudową domów opieki społecznej;
 - 7) dla terenów oznaczonych symbolem US i ZP na rysunku planu jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
 - 8) tereny o podstawowym przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 1) – 7) nie stanowią terenów chronionych akustycznie.
4. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem:
 - 1) stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) zakładów przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) autostrad i dróg ekspresowych.
5. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - 1) chowu lub hodowli norek;
 - 2) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 DJP i mniejszej niż 210 DJP zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) chowu lub hodowli zwierząt obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż zwierzęta gospodarskie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) chowu lub hodowli ryb w stawach typu karpiego i pstrągowego.
6. Dla terenów położonych w zasięgu oddziaływania hałasu i drgań (wibracji) z tytułu sąsiedztwa drogi krajowej nr 20 (obwodnicy miasta Kościerzyna) dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi należy stosować środki techniczne, zmniejszające uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększające odporność budynku na te zagrożenia.
7. W terenach o symbolach MN, MNU, MW, MWU, U₁, U₂, US, US,ZZ, RM wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.:

- 1) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska;
 - 2) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
 - 3) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska;
 - 4) negatywnie oddziałujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu.
8. Zasięg uciążliwości dla środowiska wszelkiej prowadzonej działalności gospodarczej w terenach usługowych i mieszkaniowo-usługowych należy ograniczyć do granic terenu, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.
 9. Przy realizacji i użytkowaniu planowanego zagospodarowania należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które ograniczą ewentualny negatywny wpływ na środowisko.
 10. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rzek, rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce, do której inwestor posiada tytuł prawny.
 11. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód.
 12. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, należy go zachować, przełożyć lub w przypadku uszkodzenia - naprawić, zachowując spójność systemu całego obszaru.
 13. Do kształtowania zieleni należy używać gatunków rodzimych, zgodnych geograficznie oraz siedliskowo.
 14. Przy realizacji ustaleń planu uwzględnić należy wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, grzybów i zwierząt, zgodnie z przepisami odrębnymi.
 15. Ustala się strefę ograniczeń dla zagospodarowania zlokalizowanego w sąsiedztwie cmentarza o szerokości 50 m od granic cmentarza. W obrębie strefy obowiązują przepisy odrębne dotyczące lokalizacji cmentarzy .
 16. Ustala się nakaz ochrony, zachowania i konserwacji istniejących naturalnych zbiorników wodnych, rowów melioracyjnych i cieków wodnych, w szczególności tych zaznaczonych na rysunku planu. Na obszarach tych:
 - 1) należy zapewnić udrożnienie i przepływ wód płynących;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie lub przystosowanie i przebudowę istniejących naturalnych zbiorników 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 ciekł 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.

17. W całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników dużej i małej retencji oraz urządzenia i zbiorniki mikroretencji obszarowej i przyobiektowej.

§ 6.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

1. W obszarze planu występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego - oznaczone na rysunku planu odpowiednim symbolem graficznym:
 - 1) Zespół parowozowni (złożony z budynku parowozowni, budynku biurowo-hotelowego, kanału oczyszczającego w pd. części parceli oraz działki o nr ewidencyjnym 167/14) – wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod numerem rejestru 1868, decyzją PWKZ.R.4190-31/4497-3/2010 Gdańsk z dnia 17 grudnia 2010r.;
 - 2) Zespół dworca kolejowego w Kościerzynie (w skład którego wchodzi: budynek dworca wraz z wiatą peronową wzdłuż elewacji wschodniej budynku, magazyn towarowy, szalet dworcowy, działka o nr. geodezyjnym 167/28) – wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod numerem rejestru 1894, decyzją RD.5140.118-6.2013.JP z dnia 02.09.2013r.;
 - 3) ww. obszary i obiekty podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania w ich obrębie należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. Część obszaru objętego granicami planu znajduje się w obrębie strefy B **ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna**, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod numerem rejestru 925 decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr KL.VI/0138/78 z dnia 25.09.1978 r., zmienioną decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK-6700/645/09 z dnia 30.03.2010 r., w skład której wchodzi następujące strefy, których granice określono na rysunku planu:
 - 1) strefa ograniczenia gabarytu **zabudowy** – dla której zasady ochrony zostały uwzględnione w ustaleniach szczegółowych zawartych w § 15;
 - 2) strefa ochrony krajobrazu - w której obowiązuje ochrona ekspozycji biernej zabytkowego układu urbanistycznego miasta oraz zakaz zabudowy przedpola obiektami kubaturowymi lub innymi mogącymi niekorzystnie wpływać na sylwetę miasta oraz obniżającymi walory ekspozycyjne zabytkowego układu.
3. W obszarze opracowania obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych:
 - 1) W obszarze opracowania występują następujące stanowiska archeologiczne, dla których wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych **ujętych** w wojewódzkiej ewidencji zabytków (wg zasięgu na rysunku planu):
 - a) Kościerzyna 2 – obszar AZP 16-38 – cmentarzysko,
 - b) Kościerzyna 8 – obszar AZP 17-38 - osada i ślad osadnictwa,
 - c) Kościerzyna 10 – obszar AZP 17-38 - cmentarzysko grobów skrzynkowych,
 - d) Kościerzyna 19 – obszar AZP 17-38 – osada,
 - e) Kościerzyna 22 – obszar AZP 17-38 – ślad osadnictwa;

- 2) W obrębie wyznaczonych na rys. planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
4. W obszarze opracowania planu występują obiekty **ujęte** w gminnej ewidencji zabytków i wojewódzkiej ewidencji zabytków:
- 1) Dworcowa 16 – budynek mieszkalny - 1904r.;
 - 2) Dworcowa 18 – budynek mieszkalny – koniec XIX w.;
 - 3) Dworcowa 20 – budynek mieszkalny – 1905r.;
 - 4) Dworcowa 22 – budynek mieszkalny - 1906 - 1907r.;
 - 5) Dworcowa 24 – budynek mieszkalny – 1905r.;
 - 6) Dworcowa 24 – budynek gospodarczy - pocz. XX w.;
 - 7) Dworcowa 26 – budynek mieszkalny (dom noclegowy dla pracowników) – 1905r.;
 - 8) Dworcowa 28 – budynek mieszkalny – 1905r.;
 - 9) Dworcowa 30 – budynek mieszkalny – 1905r.;
 - 10) Dworcowa 31 – biuro stacyjne zawiadowcy przy dworcu PKP – 1910r.;
 - 11) Dworcowa 32 – budynek mieszkalny – XX w.;
 - 12) Dworcowa 32 - budynek gospodarczy – lata 30 XX w.;
 - 13) Dworcowa 34 – budynek mieszkalny – 1932r.;
 - 14) Dworcowa 36 – budynek mieszkalny – 1932r.;
 - 15) Dworcowa 38 – budynek mieszkalny – 1932r.;
 - 16) Dworcowa 40 – budynek mieszkalny – XX w.;
 - 17) Dworcowa wieża ciśnień – XX w.;
 - 18) Mała Dworcowa 1 – budynek mieszkalny - p XX w.;
 - 19) Mała Dworcowa 3 – budynek mieszkalny - p XX w.;
 - 20) Dworcowa 33 – dwa historyczne perony dworca kolejowego – ok. XIX w.
5. Dla obiektów wymienionych w ust 4 ustala się:
- 1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech budynków i obiektów takich jak: bryła, forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej, obramienia otworów itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały;
 - 2) zakaz ocieplania zewnętrznych ścian budynków z zachowanym detalem architektonicznym oraz elewacji ceglanych;
 - 3) nakazuje się utrzymanie historycznej kompozycji elewacji obiektów;
 - 4) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub materiałem podobnym w fakturze i kolorze, z uwzględnieniem charakteru i specyfiki formy obiektów zabytkowych;
 - 5) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej przy czym: zakazuje się zmiany proporcji historycznych otworów okiennych i drzwi zewnętrznych oraz zamiany istniejących otworów drzwi zewnętrznych na okienne oraz okiennych na drzwi zewnętrzne, dopuszcza się przywrócenie pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych, drzwi zewnętrznych i historycznych podziałów stolarki okiennej;
 - 6) **wszelkie zamierzenia mające wpływ na stan zachowania obiektu i chronione elementy podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony i opieki nad zabytkami.**
6. Nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie ochrony dóbr kultury współczesnej.

7. W celu ochrony historycznego zespołu urbanistycznego w rejonie ul. Dworcowej ustala się strefę restauracji urbanistycznej **historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej** - w granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązują:
- 1) zachowanie i ochrona historycznej struktury przestrzennej oraz charakteru zabudowy;
 - 2) nakaz prowadzenia działań konserwatorskich mających na celu przywrócenie wartości użytkowych oraz właściwą ekspozycję zespołu urbanistycznego;
 - 3) **nakaz pokrycia budynków głównych dachówką ceramiczną;**
 - 4) nowe elementy zabudowy i zagospodarowania powinny nawiązywać do obiektów historycznych i powinny się z nimi harmonijnie komponować.
8. W obszarze planu wyznaczono **budynki współtworzące charakter historycznej zabudowy**: budynek szkoły muzycznej zlokalizowany przy ul. Dworcowej 12, budynek gospodarczy zlokalizowany przy ul. Dworcowej 22, budynek zlokalizowany przy ul. Dworcowej 27, budynek w zespole parowozowni – oznaczone na rysunku planu **oraz budynek gospodarczy przy ul. Dworcowej 34**. Dla powyższych budynków wprowadza się następujące ustalenia:
- 1) wymóg ochrony i zachowania historycznych cech takich jak: forma architektoniczna, kształt dachu, pokrycie dachu, kąt nachylenia głównych połaci, dyspozycja ścian (rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, podziały architektoniczne elewacji), detal architektoniczny (w tym kształt, wielkość okien, podziały stolarki okiennej i drzwiowej itp.), historyczna kolorystyka oraz historyczne materiały;
 - 2) zakaz ocieplania od zewnątrz budynków o elewacjach ceglanych i z szalunkiem drewnianym, odeskowaniem i detalem architektonicznym, dla pozostałych budynków dopuszcza się ocieplenie zewnętrznych ścian, dla wszystkich budynków dopuszcza się ocieplenie wewnętrzne;
 - 3) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynku wg parametrów zawartych w § 15 (w zakresie zgodnym z wymienionymi w § 6 ust. 8 pkt.1 przedmiotami ochrony);
 - 4) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej na wzór stolarki historycznej, również pod względem podziałów stolarki.

§ 7.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Ogólnodostępnymi terenami publicznymi w obszarze planu są:
 - 1) tereny zieleni urządzonej o symbolach: 23ZP, 52.ZP oraz 117.ZP,KX i **158.ZP,KX**;
 - 2) tereny komunikacji – drogi publiczne oznaczone symbolami KDGP, KDZ, KDL i KDD (**w tym KDDs**), place, wyznaczone ciągi piesze KX1 **i pieszo - rowerowe** i pieszo - jezdne KX2.
2. W istniejących i planowanych obiektach użyteczności publicznej (takich jak np. szkoły, przedszkola, domy opieki) należy uwzględnić wymagania obrony cywilnej.
3. **W granicach terenów wymienionych w ust 1 obowiązuje nakaz dostosowania zagospodarowania i urządzenia terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych.**

§ 8.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.

1. Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów zostały ustalone w ustaleniach szczegółowych, w poszczególnych kartach terenu w § 15.
2. W zakresie wykończenia **budynków ustala się**:
 - 1) **wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, m. in.. tynk, cegła, drewno, kamień itp.;**
 - 2) **wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;**
 - 3) **dla tynków dopuszcza się jedynie barwy pastelowe;**

- 4) zakaz stosowania materiałów: blachy falistej i trapezowej;
 - 5) kolorystykę dachów ograniczoną do odcieni czerwieni, brązów, szarości i czerni – chyba że ustalenia szczegółowe oraz ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków stanowią inaczej.
3. Dla dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych rozbudów, nadbudów i przebudów istniejących w dniu wejścia w życie planu budynków ustala się:
- 1) w przypadku przebudowy dopuszcza się pozostawienie gabarytu, formy oraz wysokości i rodzaju dachu istniejącego w dniu uchwalenia planu;
 - 2) dla budynków wyższych dopuszcza się podczas wymiany pokrycia dachu pozostawienie istniejącej wysokości budynku z dopuszczeniem tolerancji wynikającej ze zmian technologicznych;
 - 3) dopuszcza się stosowanie w części rozbudowywanej, przebudowywanej i nadbudowywanej dachu o geometrii i pokryciu jak w części istniejącej;
 - 4) dopuszcza się nawiązanie formą, kolorystyką i materiałami elewacyjnymi części przebudowywanej, nadbudowywanej lub rozbudowywanej do istniejącej bryły budynku;
 - 5) w sytuacji, gdy na zabudowanej działce nie jest możliwe dotrzymanie wskaźników urbanistycznych (maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej i intensywności zabudowy) dopuszcza się rozbudowę istniejących obiektów o powierzchnię zabudowy nie większą niż 5% powierzchni zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu oraz dopuszcza się zwiększenie intensywności oraz obniżenie procentu powierzchni biologicznie czynnej, która z takiej rozbudowy może wynikać;
 - 6) w przypadku rozbiórki i odbudowy budynku obowiązują ustalone dla poszczególnych terenów linie zabudowy, zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: jak dla nowej zabudowy.
4. Dla dopuszczonych obiektów budowlanych niebędących budynkami ustala się:
- 1) maksymalną wysokość 50m, nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
 - 2) geometria dachu – dachy dowolne.
5. Od każdego przebudowanego/przeniesionego zbiornika wodnego lub nowego zbiornika wodnego każdorazowo należy odsunąć nowoprojektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody.
6. Ustala się wymóg harmonizowania budynków usytuowanych na jednej działce lub kilku działkach stanowiących jeden teren inwestycyjny objętych jednym pozwoleniem na budowę, pod względem kolorystycznym, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych pokrycia dachowego, wystroju elewacji. Dla nowej zabudowy w terenach zainwestowanych obowiązuje nawiązywanie formą architektoniczną, wystrojem zewnętrznym do zasad kompozycyjnych zabudowy istniejącej. Harmonizowanie zabudowy nie dotyczy nawiązywania do zabudowy w złym stanie technicznym lub do zabudowy substandardowej.
7. W przypadku terenów o funkcji łączonej (tereny o symbolu MNU, MWU, UP, ZP,KX) nie ustala się proporcji pomiędzy poszczególnymi funkcjami, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 9.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

1. W granicach planu występują następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego:
 - 1) Zespół parowozowni (złożony z budynku parowozowni, budynku biurowo-hotelowego, kanału oczyszczającego w pd. części parceli oraz działki o nr ewidencyjnym 167/14) – wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod numerem rejestru 1868, decyzją PWKZ.R.4190-31/4497-3/2010 Gdańsk z dnia 17 grudnia 2010r.;

- 2) Zespół dworca kolejowego w Kościerzynie (w skład którego wchodzi: budynek dworca wraz z wiatą peronową wzdłuż elewacji wschodniej budynku, magazyn towarowy, szalet dworcowy, działka o nr. geodezyjnym 167/28) – wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod numerem rejestru 1894, decyzją RD.5140.118-6.2013.JP z dnia 02.09.2013r.;
 - 3) ww. obszary i obiekty podlegają ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wszelkie działania w ich obrębie należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
2. W granicach części obszaru objętego planem miejscowym znajdują się obszary szczególnego zagrożenia powodzią (zasięg wg rysunku planu) – obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (Q10) oraz obszary, na których prawdopodobieństwo powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1) - zasady zagospodarowania, w tym zasady uzyskiwania odstępstw od zakazów lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne. Dla nowych obiektów budowlanych oraz nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zlokalizowanych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, konieczne jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego – zgodnie z przepisami odrębnymi. Ponadto na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania. Zwolnienie z powyższego zakazu wg przepisów odrębnych.
 3. W obszarze opracowania nie występują tereny górnicze.
 4. W obszarze opracowania nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

§ 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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 – tereny o symbolach 01.KDGP, 02.KDGP oraz drogi wojewódzkiej nr 221 – tereny o symbolach 03.KDZ i 04.KDZ), 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) w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach poszczególnych terenów uwzględniając ustalenia szczegółowe.
2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:
 - 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu;
 - 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. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:
 - 1) ścieki bytowe i komunalne odprowadzane w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dla terenu w granicach aglomeracji ściekowej obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
 - 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej na terenie poza aglomeracją ściekową dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych;

- 4) wyklucza się zrzut ścieków bytowych, komunalnych, 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. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 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 odwadniających;
 - 4) zrzut wód opadowych i roztopowych z: terenów przemysłowych, składowych, komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogącym 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 (również w postaci naturalnych zbiorników wodnych) z zastrzeżeniem §5 ust. 16.
5. W zakresie melioracji plan ustala:
- 1) w obszarze planu mogą występować niezinventaryzowane dreny i sączki drenarskie, które w przypadku przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania;
 - 2) adaptację wszystkich istniejących zbiorników 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 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 w szczególnie uzasadnionych przypadkach (warunki terenowe, wody otwarte, warunki ekonomiczne itp.) dla sieci średniego i wysokiego napięcia dopuszcza się budowę linii napowietrznych w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i wyznaczonych dojazdów;

- 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) na rysunku planu przedstawiony przebieg linii 110kV i 15kV jest przebiegiem orientacyjnym - należy każdorazowo weryfikować przebieg tych linii oraz lokalizację słupów ze stanem faktycznym i ustalać zasięgi pasów technologicznych zgodnie z faktyczną lokalizacją sieci;
 - 7) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych SN-15kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 14 m – po 7 m od osi linii, dla którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych WN-110kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii, dla którego występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 9) wyznaczone pasy technologiczne nie obowiązują w sytuacji skablowania linii napowietrznych o napięciu 15kV, w przypadku skablowania linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 3m – po 1,5 m od osi linii.
7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło:
- 1) na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci,
 - 2) dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych o mocy nie przekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
- 1) dopuszcza się zasilanie obiektów budowlanych w gaz ze źródeł indywidualnych oraz poprzez projektowane gazociągi średniego i niskiego ciśnienia lub gazu zbiornikowego;
 - 2) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznacza się strefy (odległości), w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą też rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
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 (która oznaczona jest w planie jako 01.KDGP i 02.KDGP – w liniach rozgraniczających tej drogi, za wyjątkiem przejść poprzecznych- zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Dopuszcza się remont, modernizację, budowę, przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz przyłączy do obiektów budowlanych.

13. Obowiązuje wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych.

§ 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1. Powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym, ponadlokalnym układem komunikacyjnym zapewniają:
 - 1) droga publiczna – krajowa - obwodnica miasta Kościerzyna - oznaczona na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 01.KDGP i 02.KDGP w tym ul. Plebanka oraz ul. Św. Jana Pawła II;
 - 2) droga publiczna wojewódzka nr 221 relacji Gdańsk – Kościerzyna – w obszarze planu – ul. Przemysłowa - symbol 03.KDZ i 04.KDZ;
 - 3) istniejące, publiczne drogi gminne oznaczone symbolami KDL i KDD:
 - a) ul. Dworcowa,
 - b) ul. Matejki,
 - c) ul. Skarszewska,
 - d) ul. Świętopełka,
 - e) ul. Michałowskiego,
 - f) ul. Fałata,
 - g) ul. Witkacego,
 - h) ul. Szulca,
 - i) ul. Jereczka,
 - j) ul. Jodłowa,
 - k) ul. św. Jana Pawła II,
 - l) ul. Sędzickiego,
 - m) ul. Karnowskiego,
 - n) ul. Mała Dworcowa,
 - o) ul. Mestwina II,
 - p) ul. Grottgera,
 - q) ul. Kossaka,
 - r) ul. ks. Jerzego Popiełuszki,
 - s) ul. ks. kardynała Stefana Wyszyńskiego,
 - t) ul. Malczewskiego,
 - u) ul. Małachowskiego,
 - v) ul. Modrzewiowa,
 - w) ul. Mostowa,
 - x) ul. Wyspiańskiego,
 - y) ul. Plebanka,
 - z) ul. Świerkowa,
 - aa) ul. Osiedle za Lasem,
 - bb) ul. Towarowa;
 - 4) projektowane **publiczne drogi gminne** oznaczone symbolami KDD.
2. Dopuszcza się zaliczenie do dróg publicznych innych dróg znajdujących się w obszarze planu, niż wymienione w ust. 1 pkt 3.
3. Dla dróg o symbolach:
 - 1) KDGP - zakaz lokalizacji nowych zjazdów z drogi głównej, obsługę komunikacyjną należy zapewnić z dróg niższych klas – dopuszcza się budowę nowych zjazdów z dróg serwisowych i dojazdowych;

- 2) dla pozostałych dróg dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, przy czym obsługę komunikacyjną terenów objętych planem należy zapewnić w pierwszej kolejności za pośrednictwem dróg niższych klas - wyjątek stanowią sytuacje jeśli zapisy karty terenu nie wskazują inaczej, a także w przypadku gdy istniejąca zabudowa lub wysokościowe ukształtowanie terenu uniemożliwiają realizację zjazdu od ulicy o niższej klasie technicznej.
4. W liniach rozgraniczających dróg publicznych (KDZ, KDL, KDD), wewnętrznych (KDW) oraz w ciągach pieszych, pieszo-jezdnym i pieszo - rowerowym oznaczonych (KX1 i KX2) dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
5. We wszystkich terenach komunikacyjnych dopuszcza się realizację zbiorników dużej i małej retencji oraz urządzenia i zbiorniki mikroretencji obszarowej i przyobektowej.
6. Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego):
- 1) w budynkach mieszkalnych, jednorodzinnych oraz budynkach łączących funkcje mieszkaniowe **jednorodzinne** i usługowe dla części mieszkalnej: minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny/ lokal mieszkalny w budynku mieszkalno - usługowym (dopuszcza się miejsce w garażu lub na podjeździe);
 - 2) w budynkach wielorodzinnych oraz budynkach łączących funkcje mieszkaniowe **wielorodzinne** i usługowe dla części mieszkalnej: minimum 1,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie;
 - 3) w budynkach usługowych oraz łączących funkcje mieszkalno – usługowe dla części usługowej należy zapewnić:
 - a) 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,
 - b) dla usług oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki – minimum 0,5 miejsca na każdego zatrudnionego oraz dodatkowo miejsca chwilowego postoju w celu wysadzenia odwożonego dziecka w ilości minimum 5 miejsc parkingowych dla szkół podstawowych, średnich i wyższych oraz minimum 3 miejsca parkingowe dla przedszkoli, żłobków i świetlic,
 - c) dla usług kultury, administracji publicznej, porządku publicznego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej – minimum 1 miejsce parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług kultury, rekreacji, kultury fizycznej, sportu – 0,1 miejsca postojowego na jedno miejsce siedzące,
 - e) dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej, a dla obiektów powyżej 200m² powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego,
 - f) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 40m²;
 - 4) w budynkach produkcyjnych oraz dla obiektów składów i magazynów – w liczbie minimum 1 miejsce postojowe na 4 pracowników;
 - 5) rzemiosło usługowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla każdego budynku;
 - 6) w zabudowie zagrodowej minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny/ lokal mieszkalny, nie ustala się liczby miejsc postojowych dla maszyn rolniczych;
 - 7) 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 od 1 do 6.
7. W terenach o symbolach U₁; U₂; MNU; UP i MWU należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie:

- 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15;
 - 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40;
 - 3) min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40.
8. Przy realizacji parkingów wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.
 9. Wymagane miejsca parkingowe należy przewidzieć w granicach działki przynależnej do budynku lub terenu objętego inwestycją, z zastrzeżeniem ust. 10.
 10. Dla terenów o dopuszczalnej lokalizacji zabudowy usługowej dopuszcza się zbiorowe parkingi dla samochodów osobowych, jako funkcje obsługi komunikacji (w rozumieniu planu), stanowiące bilansowanie miejsc parkingowych poza terenem objętym inwestycją, w sytuacji gdy nie jest możliwe ich zapewnienie na danym terenie inwestycyjnym.
 11. Nie są miejscami parkingowymi, w rozumieniu przepisów niniejszego paragrafu, publiczne lub ogólnodostępne miejsca parkingowe ani parkingi zlokalizowane w pasach drogowych dróg publicznych.
 12. Gdy występuje konieczność, dopuszcza się w terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi lokalizację dojazdów. Nakaz lokalizacji budynków oraz przebudów, rozbudów i nadbudów w minimalnej odległości 4m od wydzielonego dojazdu.
 13. Na rysunku planu pokazano przebiegi regionalnej oraz lokalnych ścieżek rowerowych – pokazane przebiegi są orientacyjne – docelowo będą zależne od możliwości realizacyjnych oraz przepisów odrębnych.

§ 12.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

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 w poszczególnych kartach terenów;
 - 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dowolna, chyba, że ustalenia szczegółowe w poszczególnych kartach terenów stanowią inaczej;
 - 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.
2. Dla wszystkich terenów, z wyjątkiem obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, wymienionych w § 6 ust.1 pkt 1 i pkt 2, dla których obowiązują ustalenia § 6 ust.1 pkt 3, dopuszcza się łączenia i podziały. Parametry nowo wydzielonych działek budowlanych w terenach o symbolach: MN, MNU, MW, MWU, UP zostały ujęte w ustaleniach szczegółowych kart poszczególnych terenów. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni innej niż minimalna określona w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu:
 - 1) w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu w poszczególnych kartach terenów w ustaleniach szczegółowych;
 - 2) w celu lokalizacji podziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej (np. pomniki, krzyże przydrożne) oraz dojazdów z zastrzeżeniem pkt 3, wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych;
 - 3) w celu wydzielenia dojścia i dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych, przy czym:
 - a) dla wydzielenia do 4 działek budowlanych obsługiwanych z jednego dojazdu ustala się minimalną szerokość tego dojazdu na 6m,
 - b) przy wydzieleniu powyżej 4 działek budowlanych obsługiwanych z jednego

- dojazdu ustala się minimalną szerokość tego dojazdu na 8m,
- c) w sytuacji zakończenia dojazdu placem do zawracania - wymiary minimalny placu wynoszoną 12,5x12,5 m,
 - d) od granic nowo wydzielonych dojazdów do działek budowlanych, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających dojazdu,
 - e) dla ciągów pieszych obowiązuje szerokość i parametry uwzględniające projektowanie uniwersalne (tj. korzystanie z nich np. osób niepełnosprawnych).
3. Dla pozostałych terenów, nie wymienionych w ust.2, dopuszcza się dowolne podziały na działki.
 4. Obowiązuje zakaz wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po ich obrysie, bez wydzielenia 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.
 5. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
 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 zgodnie z planem.

§ 13.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Dla terenów o symbolach 27.U₂, 74.US, 106.U₂ i 138.U₂ dopuszcza się sytuowanie obiektów tymczasowych wyłącznie związanych z obsługą krótkotrwałych imprez, trwających nie dłużej niż tydzień.
2. Dla pozostałych terenów objętych planem miejscowym nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów oprócz zagospodarowania związanego z pracami budowlanymi, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 14.

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

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla poszczególnych terenów w wysokości 30% dla terenów o symbolach: MN, MNU, MW, MWU, U₂, UP. Dla pozostałych terenów nie ustala się.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 15.

Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów nie będących terenami komunikacyjnymi.

1. Karta terenu nr 1:

- 1) symbol terenu: 10.MN, 11.MN, 12.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 31.MN, 32.MN, 34.MN;
- 2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,

- **obiekty towarzyszące**, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) **sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,**
- d) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
- e) **dla budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki,**
- f) **dla budynków towarzyszących dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,**
- g) dla budynków głównych z dachami dwuspadowymi - usytuowanie głównej kalenicy budynku głównego równoległe, z dopuszczeniem odchylenia o 10^0 od kierunku równoległego, do nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy (wyznaczonych od frontu działek budowlanych),
- h) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –35%,
- i) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- j) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,4,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 500m², w zabudowie bliźniaczej **300m²**, w zabudowie szeregowej **200m²**;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla nowych budynków głównych:
 - szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku: dla budynków wolnostojących: maks. 14m, dla budynków w zabudowie bliźniaczej: maks.12m dla każdego segmentu, dla budynków w zabudowie szeregowej: maks. 10m dla każdego segmentu w zespole,
 - minimalna wysokość **zabudowy** – 7m, maksymalna wysokość **zabudowy** 10m,
 - dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30^0 do 50^0 ,
- b) **dla nowych budynków towarzyszących:**
 - maksymalna wysokość **zabudowy** 6 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30^0 do 45^0 lub dachy płaskie,
- c) **dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,**
- d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy, przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym **zakaz zabudowy:** tereny o symbolach 10.MN, 11.MN, 12.MN, 16.MN, 17.MN, 18.MN, 31.MN, 32.MN, 34.MN znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu

urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego
- w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1.

2. Karta terenu nr 2:

1) **symbol terenu:** 30.MN, 37.MN, 38.MN, 40.MN, 41.MN, 42.MN;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące,
- istniejąca zabudowa bliźniacza jest zgodna z ustaleniami planu,
- obiekty towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) dla terenów o symbolach 30.MN i 38.MN nieprzekraczalna linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od zbiorników wodnych zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) dla pozostałych terenów nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- d) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego przebudowanego/przeniesionego zaznaczonego na rysunku planu zbiornika wodnego lub nowego zbiornika wodnego każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
- e) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
- f) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się lokalizację oraz rozbudowę bezpośrednio przy granicy działki,
- g) dopuszcza się lokalizację budynków towarzyszących w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
- h) dla budynków głównych z dachami dwuspadowymi usytuowanie głównej kalenicy budynku głównego równoległe, z dopuszczeniem odchylenia o 10^0 od kierunku równoległego, do nieprzekraczalnych lub obowiązujących linii zabudowy (wyznaczonych od frontu działek budowlanych),
 - i) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 35%,
 - j) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - k) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,1,
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej 500m²;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla nowych budynków głównych:

- szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku: minimalnie 8, maksymalnie 15m,
- minimalna wysokość zabudowy – 7m, maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰ lub dachy płaskie,

b) dla nowych budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰ lub dachy płaskie,
- c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
- d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) w terenach 30.MN i 38.MN występują naturalne zbiorniki wodne do ochrony/zachowania – zasady ochrony zgodnie z § 5 ust.16,
- b) tereny o symbolach 30.MN, 37.MN, 38.MN, 40.MN, 41.MN i 42.MN znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

3. Karta terenu nr 3:

1) symbol terenu: 35.MN, 60.MN, 66.MN, 67.MN;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej,
 - obiekty towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
- d) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
- e) dopuszcza się lokalizację budynków głównych oraz towarzyszących bezpośrednio przy granicy działki,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,
- g) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- h) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 2,0;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla nowych budynków głównych:
 - minimalna wysokość zabudowy – 7m, maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - dachy w geometrii jak dla istniejącej zabudowy sąsiedniej zlokalizowanej w granicach terenu, dla którego sporządzono kartę,
- b) dla nowych budynków towarzyszących:
 - minimalna wysokość zabudowy – 4m, maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,

- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰, dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20⁰ do 45⁰,

c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,

d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,

e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: tereny o symbolach, 35.MN, 60.MN, 66.MN i 67.MN znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

4. Karta terenu nr 4:

1) symbol terenu: 45.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 51.MN, 53.MN, 54.MN, 55.MN, 56.MN, 126.MN;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,

- istniejąca zabudowa bliźniacza jest zgodna z ustaleniami planu,

- obiekty towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

c) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,

d) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,

e) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się lokalizację oraz rozbudowę bezpośrednio przy granicy działki,

f) dla budynków towarzyszących dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,

g) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –35%,

h) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

i) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,4,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 500m²;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla nowych budynków głównych:

- szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku – minimalnie 8m, maksymalnie 15m,

- minimalna wysokość zabudowy – 7m, maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰ lub dachy płaskie,

b) dla nowych budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
- dla budynków dachy płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰,

c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,

- d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) dla terenów o symbolach 56.MN i 126.MN występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 6,
- b) tereny o symbolach 45.MN, 47.MN, 48.MN, 49.MN, 51.MN, 53.MN, 54.MN, 55.MN, 56.MN znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

5. Karta terenu nr 5:

1) symbol terenu: 61.MN, 62.MN, 63.MN, 142.MN;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - istniejąca zabudowa bliźniacza jest zgodna z ustaleniami planu,
 - obiekty towarzyszące, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) dla terenu o symbolu 63.MN nieprzekraczalna linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od zbiorników wodnych zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) dla pozostałych terenów nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego przebudowanego/przeniesionego zaznaczonego na rysunku planu zbiornika wodnego lub nowego zbiornika wodnego każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
- d) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
- e) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się lokalizację oraz rozbudowę bezpośrednio przy granicy działki,

- f) dla budynków towarzyszących dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
- h) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- i) nakaz lokalizacji budynków głównych kalenicą równoległą do linii rozgraniczających z wydzielonymi terenami komunikacyjnymi – dopuszcza się odchylenie od kierunku równoległego na maks. 10⁰,
- j) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,9,
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej 500m²,
- l) szerokość frontu nowo wydzielonej działki – min 20m,
- m) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-100⁰;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla nowych budynków głównych:
 - szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku: minimalnie 8m, maksymalnie 15m,
 - minimalna wysokość zabudowy – 7m, maksymalna wysokość zabudowy - 11 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 50⁰,
- b) dla nowych budynków towarzyszących:
 - maksymalna wysokość - 6 m,
 - dachy płaskie lub dwuspadowe, wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 50⁰,
- c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
- d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) dla terenu o symbolu 61.MN występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 6,
- b) dla terenu o symbolu 142.MN występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 6,
- c) w terenie o symbolu 63.MN występują naturalne zbiorniki wodne do zachowania/ochrony - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 16,
- d) tereny o symbolach część 61.MN, 62.MN, 63.MN, 142.MN znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

6. Karta terenu nr 6:

- 1) symbol terenu: 73.MN, 80.MN, 88.MN, 89.MN;
- 2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- **obiekty towarzyszące**, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) **sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowoprojektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,**
- c) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,
- e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- f) nakaz lokalizacji budynków głównych kalenicą równoległą do granicy działki zlokalizowanej od frontu działki,
- g) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,9,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m²,
- i) szerokość frontu nowo wydzielonej działki – min 25m,
- j) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-100°;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla nowych budynków głównych:
 - minimalna wysokość **zabudowy** – 7m, maksymalna wysokość **zabudowy** - 10 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
- b) dla **nowych obiektów towarzyszących**:
 - maksymalna wysokość **zabudowy** - 6 m,
 - dla budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
- c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren o symbolu 89.MN w granicach ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych, przede wszystkim: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- b) część terenów o symbolach 73.MN i 80.MN znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- c) w terenie o symbolu 89.MN należy urządzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,
- d) dojazd do terenu 73.MN z drogi serwisowej zlokalizowanej w terenie 01.KDGP, dopuszcza się dojazd z terenu komunikacyjnego 022.KDD przez teren 80.MN i 74.US lub bezpośrednio z drogi w terenie 74.US.

7. Karta terenu nr 7:

- 1) **symbol terenu:** 85.MN, 86.MN, 87.MN;
- 2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - istniejąca zabudowa bliźniacza jest zgodna z ustaleniami planu,
 - **obiekty towarzyszące**, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) **sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,**
 - c) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
 - d) **dla budynków w zabudowie bliźniaczej oraz rozbudów dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki,**
 - e) **dla budynków towarzyszących dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,**
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –30%,
 - g) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
 - h) dla działek gdzie wyznaczono linie zabudowy od dróg nakaz lokalizacji budynków głównych kalenicą równoległą do linii rozgraniczających z wydzielonymi terenami komunikacyjnymi – dopuszcza się odchylenie od kierunku równoległego na maks. 10⁰,
 - i) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,9,
 - j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej min 800m²,
 - k) szerokość frontu nowo wydzielonej działki dla zabudowy wolnostojącej – min 20m,
 - l) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-100⁰;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla nowych budynków głównych:
 - szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku: minimalnie 8m, maksymalnie 15m,
 - minimalna wysokość **zabudowy** – 7m, maksymalna wysokość **zabudowy** - 10 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰,
 - b) dla nowych **budynków towarzyszących:**
 - maksymalna wysokość **zabudowy** - 6 m,
 - dla budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰,
 - c) **dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,**
 - d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
 - e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.

8. **Karta terenu nr 8:**

1) **symbol terenu:** 104.MN, 112.MN, 113.MN, 119.MN;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- **obiekty towarzyszące**, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) dla terenów o symbolach 113.MN i 119.MN nieprzekraczalna linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od **zbiorników** wodnych zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) dla pozostałych terenów nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

c) **sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego przebudowanego/przeniesionego zaznaczonego na rysunku planu zbiornika wodnego lub nowego zbiornika wodnego każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,**

d) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,

e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 30%,

f) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 35%,

g) dla działek położonych przy wydzielonych terenach komunikacyjnych nakaz lokalizacji budynków głównych kalenicą równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczających z wydzielonymi terenami komunikacyjnymi – dopuszcza się odchylenie od kierunku równoległego na maks. 10⁰, dla pozostałych nie ustala się,

h) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,9,

i) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1000m²,

j) szerokość frontu nowo wydzielonej działki – min 20m,

k) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-100⁰;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla nowych budynków głównych:

- szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku – minimalnie 8, maksymalnie 20m,
- minimalna wysokość **zabudowy** – 7m, maksymalna wysokość **zabudowy** - 10 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45⁰,

b) dla nowych **budynków towarzyszących:**

- maksymalna wysokość **zabudowy** - 6 m,
- dla budynków dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45⁰,

c) **dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,**

d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,

- e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) dla terenów o symbolach 113.MN i 119.MN występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 6,
- b) w terenach o symbolach 113.MN i 119.MN znajdują się naturalne zbiorniki wodne do zachowania/ochrony – zasady zagospodarowania zgodnie z § 5 ust. 16,
- c) w terenie o symbolu 104.MN należy urządzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,
- d) teren o symbolu 104.MN w granicach ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych, przede wszystkim: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

9. Karta terenu nr 9:

1) symbol terenu: 154.MN;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - **obiekty towarzyszące**, przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) **sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,**
- c) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –35%,
- e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- f) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,1,
- g) minimalna szerokość frontu działki 20m,
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 500m²;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla nowych budynków głównych:
 - szerokość elewacji frontowej głównej bryły budynku – minimalnie 8m, maksymalnie 15m,
 - minimalna wysokość **zabudowy** – 7m, maksymalna wysokość **zabudowy** - 10 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰,

- b) dla nowych budynków towarzyszących:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰,
- c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
- d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren znajduje się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- b) teren znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

10. Karta terenu nr 10:

- 1) symbol terenu: 2.MNU, 3.MNU, 5.MNU, 39.MNU, 46.MNU, 133.MNU;
- 2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej:
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
 - budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
 - dopuszcza się lokalizację budynków wielorodzinnych o maksymalnej powierzchni zabudowy 450m² dla każdego budynku,
 - budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
 - obiekty towarzyszące przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
 - c) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,
 - f) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - g) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 2,0,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 500m²;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla nowych budynków głównych **w tym** łączących funkcje:
 - minimalna wysokość **zabudowy** – 7m, maksymalna **wysokość zabudowy** - 10m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25° do 45°,
 - szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 15m,
- b) dla nowych **budynków** towarzyszących:
 - maksymalna **wysokość zabudowy** - 6 m,
 - dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 25° do 45°, dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 25° do 45°,
- c) dla obiektów **niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,**
- d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3 oraz dla łącznika z istniejącym budynkiem na działce nr 20/1 w dniu uchwalenia planu dopuszcza się dach płaski;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) część terenu o symbolu 2.MNU znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.3,
- b) tereny o symbolach 2.MNU i 3.MNU położone częściowo w zasięgu strefy ograniczeń dla zagospodarowania 50m od istniejącego cmentarza – ograniczenia zgodnie z § 5 ust. 14,
- c) tereny o symbolach 2.MNU, 3.MNU, 5.MNU znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2,
- d) tereny o symbolach 39.MNU, **46.MNU i 133.MNU** znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy **ograniczenia gabarytu zabudowy** – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1.

11. Karta terenu nr 11:

1) symbol terenu: 4.MNU;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- **budynki główne – usługowe realizowane, jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,**
- dopuszcza się lokalizację budynków wielorodzinnych **o maksymalnej powierzchni zabudowy 450m² dla każdego budynku,**
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- **obiekty** towarzyszące przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej,

b) dopuszczalne, uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania: obiekty sportowo – rekreacyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
 - c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
 - e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - f) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,6,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 500m²;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla nowych budynków głównych oraz łączących funkcje:
 - minimalna wysokość zabudowy – 7m, maksymalna wysokość zabudowy - 10m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25⁰ do 45⁰,
 - szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 30m,
 - b) dla nowych budynków towarzyszących:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 25⁰ do 45⁰, dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 25⁰ do 45⁰,
 - c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
 - d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
 - e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren funkcjonalnie powiązany z terenem o symbolu 153.U₂,
 - b) część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.3,
 - c) teren o symbolu 4.MNU znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.

12. Karta terenu nr 12:

- 1) **symbol terenu:** 9.MNU, 64.MNU, 65.MNU, 69.MNU, 110.MNU, 121.MNU, 122.MNU, 123.MNU, 125.MNU, 128.MNU, 129.MNU, 131.MNU, 159.MNU, 160.MNU, 161.MNU;
- 2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące i bliźniacze,
 - budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,

- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- obiekty towarzyszące przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) dla terenów o symbolach 9.MNU, 121.MNU, 122.MNU, 123.MNU, 159.MNU nieprzekraczalna linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od zbiorników wodnych zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) dla pozostałych terenów nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego przebudowanego/przeniesionego zaznaczonego na rysunku planu zbiornika wodnego lub nowego zbiornika wodnego każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
- d) nakaz lokalizacji budynków głównych od frontu działki budowlanej, budynków towarzyszących w głębi działki budowlanej,
- e) dla budynków w zabudowie bliźniaczej dopuszcza się lokalizację bezpośrednio przy granicy działki,
- f) dla budynków towarzyszących dopuszcza się lokalizację budynków głównych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 35%,
- h) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 35%,
- i) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,1,
- j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy wolnostojącej - 800m², dla zabudowy bliźniaczej 400m²,
- k) szerokość frontu nowo wydzielonej działki – min 20m, dla zabudowy bliźniaczej nie ustala się,
- l) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80-100°;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla nowych budynków głównych oraz łączących obie funkcje:
 - szerokość elewacji frontowej: dla budynków mieszkalnych wolnostojących: minimalnie 8m, maksymalnie 16m, dla budynków w zabudowie bliźniaczej: maks. 12m dla każdego segmentu,
 - minimalna wysokość zabudowy – 7m, maksymalna wysokość zabudowy - 10m, w terenie o symbolu 159.MNU, 160.MNU i 161.MNU dopuszcza się maksymalnie 11m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45°,
- b) dla nowych budynków towarzyszących:
 - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków - 6 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45°,
 - dla obiektów niebędących budynkami nie ustala się geometrii dachu,
- c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
- d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) dla terenów o symbolach 9.MNU, 64.MNU, 65.MNU, 69.MNU, 121.MNU, 122.MNU, 123.MNU i 125.MNU występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust 6,
- b) część terenów o symbolach 122.MNU i 123.MNU znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- c) w terenach o symbolach 9.MN,U, 110.MNU, 121.MNU, 122.MNU, 123.MNU i 159.MNU znajdują się naturalne zbiorniki wodne do zachowania/ochrony – zasady zagospodarowania zgodnie z § 5 ust. 16,
- d) tereny o symbolach 64.MNU, 65.MNU znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1,
- e) część terenu o symbolu 69.MNU znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 2.

13. Karta terenu nr 13:

1) symbol terenu: 155.MNU;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne - mieszkalne jednorodzinne wolnostojące,
- budynki główne – usługowe realizowane, jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- obiekty towarzyszące przy czym garaże w liczbie koniecznej jedynie dla zaspokojenia wymaganych miejsc postojowych dla działki budowlanej;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
- c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
- e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,
- f) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,6,
- g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 500m²;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla nowych budynków głównych oraz łączących funkcje:
 - minimalna wysokość zabudowy – 7m, maksymalna wysokość zabudowy - 10m,

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰,
 - szerokość elewacji frontowej - minimalnie 8m, maksymalnie 15m,
 - b) dla nowych budynków towarzyszących:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰,
 - c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
 - d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
 - e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy, przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1,
 - b) teren znajduje się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7.

14. Karta terenu nr 14:

- 1) symbol terenu: 13.MW, 14.MW;
- 2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne - mieszkalne wielorodzinne,
 - obiekty towarzyszące, budynki jedynie w formie zespołów garaży;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –35%,
 - d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 2,2,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 1500m²;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dla nowych budynków głównych:
 - minimalna wysokość zabudowy – 10m, maksymalna wysokość zabudowy - 16m,
 - szerokość elewacji frontowej: maksymalnie 25m,
 - dachy płaskie,
 - b) dla nowych budynków towarzyszących:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
 - dachy płaskie,

- c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
- d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy, przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) dla nowej zabudowy wielorodzinnej ustala się nakaz wprowadzenia uzupełniającej zieleni oraz zaprojektowania i wykonania części wspólnych – w szczególności przejść pieszych, dojazdów, parkingów, obiektów budowlanych rekreacji indywidualnej oraz placów zabaw w celach zapewnienia miejsca rekreacji dla mieszkańców,
- b) tereny o symbolach 13.MW i 14.MW znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

15. Karta terenu nr 15:

- 1) symbol terenu: 21.MWU, 22.MWU, 24.MWU;
- 2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne – mieszkalne wielorodzinne,
 - lokale usługowe niestanowiące wolnostojących obiektów budowlanych (będące częściami budynków głównych – lokalizowane w parterach, pod warunkiem zapewnienia osobnego wejścia) – dopuszcza się maksymalną powierzchnię pomieszczeń usługowych do 30% powierzchni użytkowej całego budynku,
 - obiekty towarzyszące;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) dla terenu o symbolu 22.MWU obowiązująca linia zabudowy od strony terenu komunikacyjnego o symbolu 08.KDD zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- c) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
- d) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- e) budynki główne należy lokalizować od frontu działki, towarzyszące w głębi działki,
- f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,
- g) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- h) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 2,5;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla nowych budynków głównych:
 - minimalna wysokość zabudowy – 7m, maksymalna wysokość zabudowy - 12,5m,

- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45⁰ przy czym dla budynków ze ścianką kolankową dopuszcza się dachy o kącie pochylenia połaci dachowej od 18 do 45⁰,
 - budynki główne należy lokalizować kalenicą równoległą do wyznaczonych, nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy (dopuszcza się odchylenie od kierunku równoległego o 10⁰),
- b) dla nowych budynków towarzyszących:
- maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
 - dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30 do 45⁰ przy czym dla budynków ze ścianką kolankową dopuszcza się dachy o kącie pochylenia połaci dachowej od 18⁰ do 45⁰, dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20⁰ do 45⁰,
- c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
- d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) tereny znajdują się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- b) w terenach znajdują się obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
- Dworcowa 16 – budynek mieszkalny - 1904r.,
 - Dworcowa 18 – budynek mieszkalny – koniec XIX w.,
 - Dworcowa 20 – budynek mieszkalny – 1905r.,
 - Dworcowa 22 – budynek mieszkalny - 1906 - 1907r.,
 - Dworcowa 24 – budynek mieszkalny – 1905r.,
 - Dworcowa 24 – budynek gospodarczy - pocz. XX w.,
 - Dworcowa 26 – budynek mieszkalny (dom noclegowy dla pracowników) – 1905r.,
 - Dworcowa 28 – budynek mieszkalny – 1905r.,
 - Dworcowa 30 – budynek mieszkalny – 1905r.,
 - Dworcowa 31 – biuro stacyjne zawiadowcy przy dworcu PKP – 1910r.,
 - Dworcowa 32 – budynek mieszkalny – XX w.,
 - Dworcowa 32 - budynek gospodarczy – lata 30 XX w.,
 - Dworcowa 34 – budynek mieszkalny – 1932r.,
 - Dworcowa 36 – budynek mieszkalny – 1932r.,
 - Dworcowa 38 – budynek mieszkalny – 1932r.,
 - Dworcowa 40 – budynek mieszkalny – XX w.,
 - Mała Dworcowa 1 – budynek mieszkalny - p XX w,
 - Mała Dworcowa 3 – budynek mieszkalny - p XX w,
- dla powyższych budynków zakres i zasady ochrony wg § 6 ust. 4 i 5,
- c) w terenach o symbolach 22.MWU i 24.MWU znajdują się budynki współtworzące charakter historycznej zabudowy (budynek gospodarczy przy ul. Dworcowej 22 i Dworcowej 34) – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 8,

- d) tereny znajdujące się w obrębie strefy B – ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

16. Karta terenu nr 16:

- 1) symbol terenu: 28.MWU;
- 2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne – mieszkalne wielorodzinne,
 - budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
 - budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
 - obiekty towarzyszące;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,
 - d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
 - e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 2,5;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) dla nowych budynków głównych:
 - minimalna wysokość zabudowy – 7m, maksymalna wysokość zabudowy - 12,5m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
 - b) dla nowych budynków towarzyszących:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
 - dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
 - dla obiektów niebędących budynkami nie ustala się geometrii dachu,
 - c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
 - d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
 - e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:
 - a) teren znajduje się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
 - b) teren znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa

pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

17. Karta terenu nr 17:

1) **symbol terenu:** 81.MWU;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** MWU – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne – mieszkalne wielorodzinne,
- budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
- budynki łączące funkcje mieszkaniowe i usługowe,
- obiekty towarzyszące przy czym wyklucza się lokalizację garaży oraz komórek gospodarczych;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,
- e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 2,4,
- f) minimalna powierzchnia nowo - wydzielonej działki budowlanej 1200m²;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

- a) dla nowych budynków głównych:
 - minimalna wysokość zabudowy – 10m, maksymalna wysokość zabudowy - 16m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°,
- b) dla nowych budynków towarzyszących:
 - maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
 - dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30° do 45°,
- c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,
- d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

- a) w terenie zlokalizowane są rowy melioracyjne – ochrona zgodnie z § 5 ust. 16,
- b) część terenu o symbolu 81.MWU znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- c) w terenie należy urządzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,
- d) teren znajduje się w granicach ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych, przede wszystkim: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w

zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odsłonecznych oraz pasów przeciwpożarowych.

18. Karta terenu nr 18:

1) **symbol terenu:** 20.U₁, 33.U₁;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** U₁ – tereny zabudowy usługowej z zakresu oświaty i wychowania:

a) dopuszczalne podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

– budynki użyteczności publicznej z zakresu usług oświaty i wychowania, opieki społecznej, kultury, nauki oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji,

b) dopuszczalne uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:

– budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego oraz inne usługi,

– lokale mieszkalne nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych (będące częściami budynków głównych) – dopuszcza się maksymalną powierzchnię pomieszczeń mieszkalnych/mieszkań do 30% powierzchni użytkowej całego budynku,

– **obiekty towarzyszące z wykluczeniem zespołów garaży;**

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60%,

d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 3,0;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla nowych budynków głównych:

– minimalna wysokość **zabudowy** – 7m, maksymalna wysokość **zabudowy** - 12,5 m,

– dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰ przy czym dla budynków ze ścianką kolankową dopuszcza się dachy o kącie pochylenia połaci dachowej od 18 do 45⁰,

b) dla nowych budynków towarzyszących:

– maksymalna wysokość **zabudowy** - 6 m,

– dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰ przy czym dla budynków ze ścianką kolankową dopuszcza się dachy o kącie pochylenia połaci dachowej od 18⁰ do 45⁰,

c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,

d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,

e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy, przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren o symbolu 20.U₁ znajduje się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- b) w terenie o symbolu 20.U₁ znajduje się **budynek współtworzący charakter historycznej zabudowy** (budynek przy ul. Dworcowej 12) – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 8,
- c) tereny o symbolach 20.U₁, i 33.U₁ znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy **ograniczenia gabarytu zabudowy** – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

19. Karta terenu nr 19:

1) symbol terenu: 15.U₂, 19.U₂, 139.U₂, 150.U₂ i 152.U₂;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: U₂ – tereny zabudowy usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

– **budynki główne - usługowe,**

– lokale mieszkalne nie stanowiące wolnostojących obiektów budowlanych (będące częściami budynków głównych) – dopuszcza się maksymalną powierzchnię pomieszczeń mieszkalnych/mieszkań do 30% powierzchni użytkowej całego budynku,

– **obiekty towarzyszące** z wykluczeniem zespołów garaży;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,

c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 60%,

e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,

f) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 2,4;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla nowych budynków głównych:

– minimalna wysokość **zabudowy** – 7m, maksymalna wysokość **zabudowy** - 10m,

– dachy płaskie lub dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰ przy czym dla budynków ze ścianką kolankową dopuszcza się dachy o kącie pochylenia połaci dachowej od 18 do 45⁰,

b) dla nowych budynków towarzyszących:

– maksymalna **wysokość zabudowy** - 6 m,

– dachy **płaskie** lub dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰ przy czym dla budynków ze ścianką kolankową dopuszcza się dachy o kącie pochylenia połaci dachowej od 18⁰ do 45⁰,

c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,

d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,

e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej

zabudowy, przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) tereny o symbolach 150.U₂ i 152.U₂ znajdują się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.7,
- a) tereny o symbolach 15.U₂, 19.U₂, 150.U₂, 152.U₂ znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy **ograniczenia gabarytu zabudowy** – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

20. Karta terenu nr 20:

1) symbol terenu: 25.U₂;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: U₂ – tereny zabudowy usługowej:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne – usługowe realizowane jako wolnostojące, dobudowane lub w formie lokali wbudowanych,
- istniejąca w dniu wejścia w życie planu funkcja mieszkaniowa jest zgodna z ustaleniami tego planu,
- obiekty towarzyszące;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) **sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,**
- c) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,
- d) budynki główne należy lokalizować kalenicą równoległą do wyznaczonych, nieprzekraczalnych linii zabudowy (dopuszcza się odchylenie od kierunku równoległego o 10⁰),
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
- f) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 20%,
- g) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 1,6;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla nowych budynków głównych:

- minimalna wysokość **zabudowy** – 7m, maksymalna wysokość **zabudowy** - 10m,
- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰ przy czym dla budynków ze ścianką kolankową dopuszcza się dachy o kącie pochylenia połaci dachowej od 18 do 45⁰,

b) dla nowych budynków towarzyszących:

- minimalna wysokość **zabudowy** - 3m, maksymalna wysokość **zabudowy** - 6 m,
- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰ przy czym dla budynków ze ścianką kolankową dopuszcza się dachy o kącie pochylenia połaci dachowej od 18⁰ do 45⁰,

c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,

- d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
 - e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) teren znajduje się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
 - b) w terenie znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków zlokalizowany przy ul. Dworcowej 31 – biuro stacyjne zawiadowcy przy dworcu PKP – 1910r. – zakres i zasady ochrony wg § 6 ust. 4 i 5,
 - c) w terenie znajduje się **budynek współtworzący charakter historycznej zabudowy** – zakres i zasady ochrony wg § 6 ust. 8,
 - d) teren znajduje się w granicach ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych, przede wszystkim: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
 - e) teren znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy **ograniczenia gabarytu zabudowy** – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

21. Karta terenu nr 21:

- 1) symbol terenu: 27.U₂;
- 2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: U₂ – tereny zabudowy usługowej:
 - a) dopuszczalne podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki użyteczności publicznej w tym obiekty administracji, dworzec, usługi kultury, nauki oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji,
 - b) dopuszczalne uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego oraz inne usługi,
 - **dopuszcza się lokalizację przejścia pod torami (w tym realizację komunikacji pionowej m.in. schodów i windy) wraz z niezbędną infrastrukturą w parametrach i wyposażeniu niezbędnym dla funkcjonowania tego przejścia,**
 - **obiekty towarzyszące** z wykluczeniem zespołów garaży;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wnosi się – tereny w całości wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego zakres i zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 1,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – jak w stanie istniejącym,
 - c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – jak w stanie istniejącym,
 - d) intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym,
 - e) dopuszcza się nieznaczne zmiany dla istniejącej powierzchni zabudowy działki, powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy, uzależnione od potrzeb Dworca

Kolejowego, jedynie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z zakresem i zasadami ochrony z § 6 ust. 1 oraz z uwzględnieniem zasad ochrony zgodnie z § 6 ust. 7;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: teren w całości wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego – zakres i zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren w całości wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego – zespół dworca kolejowego w Kościerzynie (w skład którego wchodzi: budynek dworca wraz z wiatą peronową wzdłuż elewacji wschodniej budynku, magazyn towarowy, szalet dworcowy, działka o nr. geodezyjnym 167/28) – zakres i zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 1,
- b) teren znajduje się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- c) teren znajduje się w granicach ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych, przede wszystkim: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- d) teren znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy **ograniczenia gabarytu zabudowy** – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

22. Karta terenu nr 22:

1) symbol terenu: 138.U₂;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: U₂ – tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszczalne podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki użyteczności publicznej w tym obiekty administracji, usługi kultury, nauki oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji,
- b) dopuszczalne uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego oraz inne usługi,
 - **obiekty towarzyszące** z wykluczeniem zespołów garaży;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie wnosi się – tereny w całości wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego zakres i zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 1,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – jak w stanie istniejącym,
- c) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – jak w stanie istniejącym,
- d) intensywność zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- e) dopuszcza się nieznaczne zmiany dla ustalonej powierzchni zabudowy działki, powierzchni biologicznie – czynnej oraz intensywności zabudowy, uzależnione od potrzeb Muzeum Kolejnictwa, jedynie za zgodą Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z zakresem i zasadami ochrony z § 6 ust. 1;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: tereny w całości wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego – zakres i zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 1;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren w całości wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego – Zespół parowozowni (złożony z budynku parowozowni, budynku biurowo-hotelowego, kanału oczyszczającego w pd. części parceli oraz działki o nr ewidencyjnym 167/14) –zakres i zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 1,
- b) w terenie 138.U₂ zlokalizowany jest budynek współtworzący charakter historycznej zabudowy,
- c) teren znajduje się w granicach ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych, przede wszystkim: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

23. Karta terenu nr 23:

1) symbol terenu: 153.U₂;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: U – tereny zabudowy usługowej:

- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki główne – usługowe,
 - obiekty towarzyszące,
- b) dopuszczalne, uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania: obiekty sportowo – rekreacyjne, w tym dopuszcza się lokalizację basenu;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 15% przy czym dla każdego budynku nie więcej niż 70m² powierzchni zabudowy,
- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 50%,
- e) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,45,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 500m²;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- a) dla nowych budynków:
 - minimalna wysokość zabudowy – 5m, maksymalna wysokość zabudowy - 7m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 25⁰ do 45⁰,
 - szerokość elewacji frontowej - maksymalnie 20m,
- b) dla nowych obiektów: maksymalna wysokość zabudowy - 7m, geometria dachów – nie ustala się,
- c) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- d) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:

- a) teren powiązany funkcjonalnie z terenem o symbolu 4.MNU, część terenu znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,

- b) teren znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w **zasięgu strefy ochrony krajobrazu** zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 2.

24. Karta terenu nr 24:

1) **symbol terenu:** 106.U₂;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** U₂ – tereny zabudowy usługowej:

a) dopuszczalne podstawowe formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki użyteczności publicznej w tym obiekty administracji, usługi kultury, nauki oraz inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji,

b) dopuszczalne uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki usługowe z zakresu handlu, gastronomii, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego oraz inne usługi,
- **obiekty towarzyszące** z wykluczeniem zespołów garaży;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,

b) **sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,**

c) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy,

d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 50%,

e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,

f) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 2,8;

4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**

a) dla nowych budynków głównych:

- minimalna wysokość **zabudowy** – 7m, maksymalna wysokość **zabudowy** - 12,5 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°, pokryte dachówką ceramiczną,

b) dla nowych **budynków towarzyszących:**

- maksymalna wysokość **zabudowy** - 6 m,
- dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20° do 45°, dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe, nakaz pokrycia dachów stromych dachówką ceramiczną,

c) **dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,**

d) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,

e) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy;

5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren znajduje się w granicach ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych, przede wszystkim: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz

pasów przeciwpożarowych w obszarze terenu występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 6.

25. Karta terenu nr 25:

- 1) **symbol terenu:** 26.UP, 44.UP, 107.UP, 108.UP, 136.UP;
- 2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: UP – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:**
 - a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
 - budynki usługowe,
 - budynki przemysłowe, produkcyjne w tym obiekty magazynowe i rzemiosło,
 - zbiorniki przemysłowe,
 - place składowe, place postojowe,
 - dopuszcza się łączenie obiektów usługowych i przemysłowych,
 - **obiekty towarzyszące,**
 - b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
 - zabudowa mieszkaniowa w tym lokale mieszkalne towarzyszące funkcji usługowo – **produkcyjnej;**
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) dla terenu 44.UP nieprzekraczalna linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od **zbiorników** wodnych zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) dla pozostałych terenów nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - c) **sytuowanie zabudowy zgodnie z obciążeniami wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego przebudowanego/przeniesionego zaznaczonego na rysunku planu zbiornika wodnego lub nowego zbiornika wodnego każdorazowo należy odsunąć nowoprojektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,**
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 50%,
 - e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki - 10%,
 - f) intensywność zabudowy: minimalnie 0,1 maksymalnie 2,8,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej –1500m²;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
 - a) maksymalna wysokość **zabudowy** 12,5 m przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 20m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji,
 - b) dach płaski lub dach dwuspadowy lub dach wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowej od 15⁰ do 45⁰, dla 30% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się dach o dowolnej formie odpowiadającej potrzebom technologicznym prowadzonej działalności,
 - c) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

- a) w terenach o symbolach 107.UP i 108.UP należy urządzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,
- b) część terenu o symbolu 108.UP znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków– zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- c) dla terenu o symbolu 136.UP występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej elektroenergetycznej wysokich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 6,
- d) w terenie o symbolu 44.UP występuje naturalny zbiornik wodny – do ochrony/zachowania zgodnie z § 5 ust. 16,
- e) w terenach zlokalizowane są rowy melioracyjne – ochrona zgodnie z § 5 ust. 16,
- f) tereny o symbolach 26.UP, 44.UP, 107.UP i 108.UP w granicach ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych, przede wszystkim: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- g) w obszarze terenu o symbolu 108.UP jest zlokalizowane miejsce włączenia do dróg serwisowych, dojazdowych obwodnicy miasta Kościerzyna,
- h) teren o symbolu 44.UP znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

26. Karta terenu nr 26:

1) **symbol terenu:** 43.UP, 59.UP, 135.UP, 137.UP;

2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** UP – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne – produkcyjne, magazynowe, place składowe,
- budynki główne - użyteczności publicznej (budynki dla administracji publicznej, budynki biurowe i socjalne, budynki przeznaczone dla obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług lub inne ogólnodostępne budynki przeznaczone do wykonywania podobnych funkcji),
- budynki główne - usługowe z zakresu instytucji otoczenia infrastruktury dla przedsiębiorstw produkcyjnych, w szczególności centrów logistycznych i dystrybucyjnych, instytucji wystawienniczych i wymiany informacji, centrów konferencyjnych,
- budynki dowolnie łączące powyższe funkcje,
- **obiekty towarzyszące,**

b) uzupełniające formy zabudowy i zagospodarowania:

- budynki główne – mieszkalne, lokale mieszkalne towarzyszące podstawowej funkcji terenu
 - 1 budynek mieszkalny lub lokal mieszkalny dla jednej wyodrębnionej usługi/produkcji – warunkiem lokalizacji budynku mieszkalnego lub lokalu mieszkalnego jest wcześniejsze wybudowanie funkcji usługowo – produkcyjnej lub realizacja funkcji usługowo-produkcyjnej i mieszkaniowej równolegle,
- istniejąca zabudowa mieszkaniowa jest zgodna z ustaleniami planu;

3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**

- a) dla terenów o symbolach 43.UP i 59.UP nieprzekraczalna linia zabudowy oraz nieprzekraczalna linia zabudowy od **zbiorników** wodnych zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - b) dla pozostałych terenów nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
 - c) **sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego przebudowanego/przeniesionego zaznaczonego na rysunku planu zbiornika wodnego lub nowego zbiornika wodnego każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,**
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy 45%,
 - e) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki - 20%,
 - f) intensywność zabudowy: minimalnie 0,1 maksymalnie 1,8,
 - g) dopuszcza się lokalizację w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy **budynków** towarzyszących,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 1000m²;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla nowych budynków głównych mieszkalnych, usługowych oraz łączących obie funkcje:
 - minimalna wysokość **zabudowy** – 7m, maksymalna wysokość **zabudowy** - 11 m, przy czym dla terenu 43.UP obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰,
 - b) dla nowych budynków towarzyszących:**
 - maksymalna wysokość **zabudowy** - 7 m,
 - dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰, dla budynków sytuowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy tej granicy dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 20⁰ do 45⁰,
 - c) dla zabudowy produkcyjnej i magazynów:
 - maksymalna wysokość **zabudowy** 12,5m przy czym dopuszcza się zastosowanie dla części budynku/budowli wysokości do 20m na powierzchni budynku/budowli nie przekraczającej 25% podstawowej bryły, w szczególności w przypadkach wynikających z wymogów technologicznych produkcji,
 - dach płaski lub dach dwuspadowy lub dach wielospadowy o kącie pochylenia połaci dachowej od 15⁰ do 45⁰, dla 30% powierzchni rzutu dachu dopuszcza się dach o dowolnej formie odpowiadającej potrzebom technologicznym prowadzonej działalności,
 - d) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4,**
 - e) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych dla funkcji mieszkaniowej, usługowej oraz łączącej obie funkcje obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
 - f) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**

- a) w terenach o symbolach 59.UP i 135.UP należy urządzić pas zieleni izolacyjno – krajobrazowej w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,
- b) dla terenów o symbolach 59.UP i 137.UP występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokich napięć i średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust.6,
- c) część terenu o symbolu 59.UP znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- d) w terenach o symbolach 59.UP i 137.UP zlokalizowane są miejsca włączenia do dróg serwisowych, dojazdowych obwodnicy miasta Kościerzyna,
- e) dla terenu o symbolu 135.UP występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej wysokich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust.6,
- f) w terenach o symbolach 43.UP i 59.UP występują naturalne zbiorniki wodne do zachowania/ochrony - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 16,
- g) teren znajduje się w granicach ograniczonego użytkowania na podstawie przepisów odrębnych, przede wszystkim: Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie budowli i budynków, drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych,
- h) część terenów o symbolach 43.UP i 59.UP znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego – w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

27. Karta terenu nr 27:

1) symbol terenu: 101.RM, 102.RM, 103.RM;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- tereny nie zajęte pod budynki i towarzyszące obiekty dopuszcza się wykorzystywać jako użytki rolne (grunty orne, sady, łąki, pastwiska),
- zabudowa zagrodowa w tym budynki mieszkalne jednorodzinne (przy czym dopuszcza się lokalizację maksymalnie trzech budynków mieszkalnych w ramach jednego zespołu zabudowy zagrodowej na wydzielonym terenie przeznaczonym pod zabudowę),
- prowadzenie gospodarki rolnej,
- budynki służące gospodarce rolnej w tym obiekty produkcyjne, gospodarcze, inwentarsko – składowe, budowle rolnicze,
- ogrody, sady przydomowe, uprawy szklarniowe;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały,
- b) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i innymi ustaleniami niniejszego planu z uwzględnieniem ochrony naturalnych elementów środowiska przyrodniczego, przy czym od każdego nowego zbiornika wodnego, niezaznaczonego na rysunku planu, każdorazowo należy odsunąć nowo projektowaną zabudowę oraz rozbudowę zabudowy istniejącej o min 5 m od lustra wody tego zbiornika,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu związanego z zabudową –30%,

- d) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni terenu przeznaczonego pod zabudowę – 40%,
- e) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,9;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) dla budynków głównych - mieszkalnych ustala się:
- maksymalna szerokość elewacji frontowej dla budynków mieszkalnych – 20m,
 - maksymalną wysokość zabudowy 9m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30-45⁰,
- b) dla pozostałych budynków i obiektów związanych z produkcją rolniczą ustala się:
- dla budynków służących gospodarce rolnej wysokość zabudowy maksymalnie 10m przy czym dla budowli rolniczych dopuszcza się wysokość zabudowy maks. 15m, dla pozostałych budynków towarzyszących maksymalna wysokość zabudowy 6 m,
 - dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej 30-45⁰,
- a) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2,
- b) dopuszcza się rozbudowy, nadbudowy i przebudowy budynków przy uwzględnieniu zasad i wskaźników zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy jak dla nowej zabudowy, przy czym dla budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 3;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** nie występują.

28. Karta terenu nr 28:

1) symbol terenu: 74.US;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: US – tereny sportu i rekreacji:

a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:

- przystań kajakowa i infrastruktura z nią związana,
- obiekty sportu i rekreacji oraz budynki sportu i rekreacji,
- jako uzupełniające budynki gastronomii, handlu detalicznego,
- obiekty towarzyszące w tym obiekty zaplecza sanitarnego,
- zieleń urządzona, naturalna i komponowana,
- zadrzewienia i zakrzaczenia,
- ścieżki rowerowe i ciągi piesze, pieszo jezdne, drogi oraz parkingi,
- obiekty tymczasowe,
- obiekty i tereny sportowe, place zabaw, siłownie zewnętrzne itp.;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 20%,

b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 30%,

c) intensywność zabudowy – minimalnie 0, maksymalnie 0,6;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a) dla obiektów i budynków sportu i rekreacji – forma i gabaryty oraz geometria dachów i wysokość zabudowy – kształtowana indywidualnie, według potrzeb funkcjonalnych,

b) dla budynków gastronomii, handlu oraz budynków towarzyszących:

- maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
- dla budynków dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci dachowej od 30⁰ do 45⁰ w odcieniach czerwieni, brązów i szarości,

c) dla obiektów niebędących budynkami obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 4;

- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** w terenie występują obszary, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

29. Karta terenu nr 29:

- 1) **symbol terenu:** 76.US,ZZ;
- 2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** US,ZZ – tereny sportu i rekreacji zagrożone powodzią:
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
- przystań kajakowa i infrastruktura z nią związana,
- b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
- zakaz zabudowy;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy;**
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;**
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:** teren w całości znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zasady ochrony zgodnie z § 9 ust.2.

30. Karta terenu nr 30:

- 1) **symbol terenu:** 29.R,118.R, 146.R, 151.R, 162.R;
- 2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** R – tereny rolnicze:
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
- tereny upraw polowych,
 - tereny zieleni naturalnej i rolnictwa, łąk i pastwisk, nieużytków, niewielkich terenów semileśnych, upraw polowych i sadów, upraw szklarniowych, upraw warzywnych nie będących ogrodami działkowymi, inne tereny o podobnym charakterze,
 - infrastruktura techniczna i drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,
- b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:
- zakaz zabudowy;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy;**
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;**
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) dla terenu o symbolu 29.R występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust.6,
- b) w terenie o symbolu 29.R występują naturalne zbiorniki wodne oraz rowy melioracyjne do zachowania/ochrony - zasady ochrony zgodnie z § 5 ust. 16,
- c) w terenie 29.R występują obszary, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

31. Karta terenu nr 31:

- 1) **symbol terenu:** 90.ZL, 99.ZL, 109.ZL, 111.ZL, 115.ZL, 116.ZL, 120.ZL, 127.ZL, 132.ZL, 143.ZL, 144.ZL, 145.ZL, 156.ZL, 157.ZL, 114.ZL;
- 2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** ZL– lasy:
- a) dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania:
- lasy,
 - infrastruktura techniczna i drogowa nie zmieniająca przeznaczenia terenu,

b) wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania:

– zakaz zabudowy;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy: dla terenów o symbolach 99.ZL, 115.ZL, 120.ZL i 144.ZL występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust.6.

32. Karta terenu nr 32:

1) symbol terenu: 23.ZP, 52.ZP;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: tereny zieleni urządzonej:

a) dopuszczalne podstawowe formy zagospodarowania:

- zielen naturalna i zielen komponowana,
- ścieżki piesze i rowerowe,
- ogólnodostępne miejsca spotkań mieszkańców, wypoczynku i rekreacji,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne, tereny z innymi obiektami rekreacyjnymi,
- sieci i objekty infrastruktury technicznej,

b) dopuszczalne, uzupełniające formy zagospodarowania:

- boiska sportowe;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

a) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 60%,

b) ścieżki piesze i pieszo rowerowe oraz place należy wykonać w nawierzchni utwardzonej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie dotyczy;

5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dla terenu o symbolu 23.ZP ustala się jego zachowanie i ochronę poprzez prowadzenie działań pielęgnacyjnych (podtrzymanie stanu aktualnego), rewaloryzacyjnych oraz ewentualne uzupełnienie istniejącej zieleni i uzupełnienie zagospodarowania rekreacyjnego – w obszarze terenu znajduje się pomnik – do zachowania/ochrony,

b) tereny o symbolach 23.ZP i 52.ZP znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1.

33. Karta terenu nr 33:

1) symbol terenu: 117.ZP,KX, 158.ZP,KX;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: ZP, KX - tereny zieleni urządzonej i publicznych przejść pieszo – rowerowych,

a) dopuszczalne formy zagospodarowania:

- zielen urządzona wysoka, średnia i niska,
- place zabaw dla dzieci, siłownie zewnętrzne oraz inne objekty sportowo - rekreacyjne,
- ciągi piesze i ścieżki pieszo-rowerowe,

b) dopuszczalne formy zagospodarowania:

- usługi z zakresu handlu i gastronomii w tym ogródki gastronomiczne oraz budynki informacji turystycznej i zaplecza sanitarnego;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) dla dopuszczonych budynków ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy 80m² dla każdego, odrębnego budynku,
 - b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
 - c) nakaz uzupełnienia wyposażeniem ulicznym przestrzeni **ciągów pieszych i ścieżek pieszo – rowerowych,**
 - d) wprowadza się wymóg zharmonizowania wyposażenia ulicznego,
 - e) nakaz oświetlenia terenu,
 - f) **przestrzeń ciągów pieszych i ścieżek** pieszo – rowerowych należy uzupełnić wielowarstwową zielenią komponowaną;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) wysokość zabudowy – maksymalnie 6,5m,
 - b) dachy dwuspadowe w odcieniach czerwieni, brązu, grafitu i czerni o kącie pochylenia połąci dachowej 30-45°;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** dla terenu o symbolu 117.ZP,KX występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust.6.
- 34. Karta terenu nr 34:**
- 1) symbol terenu:** 7.ZE, 8.ZE, 36.ZE, 68.ZE, 83.ZE, 92.ZE, 95.ZE, 96.ZE, 97.ZE, 98.ZE, **105.ZE,** 124.ZE, 134.ZE;
- 2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** tereny zieleni ekologicznej;
- a) dopuszczalne podstawowe formy zagospodarowania:
 - naturalna zieleń ekologiczna - zieleń wysoka, średniowysoka i niska, z zastrzeżeniem zachowania wymaganej minimalnej odległości od obiektów i urządzeń melioracyjnych,
 - **naturalne zbiorniki wodne, tereny podmokłe, ciekły wodne,**
 - sieci i obiekty infrastruktury technicznej,
 - b) dopuszczalne, uzupełniające formy zagospodarowania:
 - ścieżki piesze i pieszo - rowerowe,
 - w terenie o symbolu 7.ZE dopuszcza się lokalizację parkingów w granicach obszaru wyznaczonego na rysunku planu,
 - w terenach o symbolach 7.ZE i 8.ZE dopuszcza się lokalizację obiektów sportowo - rekreacyjnych, m in. kładki przez rowy melioracyjne, kapliczki, oświetlenie, pomniki itp., z zastrzeżeniem zachowania wymaganej minimalnej odległości od obiektów i urządzeń melioracyjnych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
- a) linie zabudowy: nie określa się linii zabudowy,
 - b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 70%,
 - c) w terenie o symbolu 83.ZE należy wykształcić przejście piesze oraz lokalną ścieżkę rowerową, będącą częścią infrastruktury rowerowej przebiegającej przez teren miasta,
 - d) nakaz utrzymania systemu melioracyjnego w celu zabezpieczenia przed lokalnymi podtopieniami w sytuacji kryzysowej,
 - e) w terenie o symbolu 7.ZE, w obszarze dopuszczonej lokalizacji miejsc postojowych, ustala się nawierzchnię przepuszczalną lub półprzepuszczalną;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie dotyczy;**
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- a) część terenu o symbolu 7.ZE znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- b) w terenach o symbolach 8.ZE, 36.ZE, 68.ZE, 83.ZE, 124.ZE, 134.ZE występują naturalne zbiorniki wodne – do ochrony/zachowania zgodnie z § 5 ust. 16,
- c) w terenach o symbolach 7.ZE, 8.ZE, 83.ZE i 97.ZE zlokalizowane są rowy melioracyjne – ochrona zgodnie z § 5 ust. 16,
- d) dla terenu o symbolu 68.ZE występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średnich napięć oraz wysokich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 6,
- e) dla terenu o symbolu 124.ZE występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 6,
- f) w terenie o symbolu 83.ZE występują obszary, na których prawdopodobieństwo występowania powodzi jest niskie i wynosi 0,2%,
- g) w obszarze terenów o symbolach: 68.ZE i 124.ZE są zlokalizowane miejsca włączenia do dróg serwisowych, dojazdowych obwodnicy miasta Kościerzyna,
- h) tereny o symbolach 7.ZE i 8.ZE znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2,
- i) tereny o symbolach 36.ZE i 92.ZE znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1.

35. **Karta terenu nr 35:**

1) symbol terenu: 82.ZE,ZZ, 93.ZE,ZZ;

2) przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania: tereny zieleni ekologicznej zagrożone powodzią:

a) dopuszczalne podstawowe formy zagospodarowania:

- naturalna zieleń ekologiczna - zieleń wysoka, średniowysoka i niska, z zastrzeżeniem zachowania wymaganej minimalnej odległości od obiektów i urządzeń melioracyjnych,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej,

b) dopuszczalne, uzupełniające formy zagospodarowania:

- ścieżki piesze i pieszo - rowerowe,
- m in. kładki przez rowy melioracyjne, oświetlenie, pomniki itp., z zastrzeżeniem zachowania wymaganej minimalnej odległości od obiektów i urządzeń melioracyjnych,

c) wykluczone formy zagospodarowania: zakaz lokalizacji budynków;

3) zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:

- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- b) w terenie o symbolu 93.ZE,ZZ dopuszcza się przejście piesze oraz lokalną ścieżkę rowerową, będącej częścią infrastruktury rowerowej przebiegającej przez teren miasta,
- c) nakaz utrzymania systemu melioracyjnego w celu zabezpieczenia przed lokalnymi podtopieniami w sytuacji kryzysowej;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;

- 5) **szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** tereny w całości znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zasady ochrony zgodnie z § 9 ust.2.

36. Karta terenu nr 36:

- 1) **symbol terenu:** 70.ZI, 72.ZI, 75.ZI, 77.ZI, 78.ZI, 79.ZI;
- 2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** ZI - tereny zieleni izolacyjnej:
 - a) dopuszczalne formy zagospodarowania:
 - zieleń w tym zieleń izolacyjna i wielowarstwowa zieleń komponowana,
 - ścieżki piesze, pieszo - rowerowe i rowerowe,
 - b) wykluczone formy zagospodarowania:
 - zakaz lokalizacji budynków;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:** procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – minimalnie 80%;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – nie dotyczy;**
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) część terenów o symbolach 75.ZI, 78.ZI, 79.ZI oraz cały teren o symbolu 72.ZI znajdują się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
 - b) na fragmencie terenu o symbolu 72.ZI występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 6,
 - c) w obszarze terenu o symbolu 70.ZI występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 6,
 - d) część terenu o symbolu 70.ZI znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 2.

37. Karta terenu nr 37:

- 1) **symbol terenu:** 6.WS, 91.WS, 94.WS, 100.WS;
- 2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** tereny wód powierzchniowych śródlądowych:
 - a) dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:
 - ustala się wymóg zachowania istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenu,
 - dopuszcza się lokalizację mostów, pomostów oraz kładek,
 - dopuszcza się lokalizowanie budowli hydrotechnicznych,
 - zakaz lokalizacji budynków;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne: nie dotyczy;**
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy: nie dotyczy;**
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:** teren o symbolu 6.WS znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.

38. Karta terenu nr 38:

- 1) **symbol terenu:** 1.IT, 50.IT, 71.IT, 84.IT, 130.IT, 140.IT, 141.IT, 147.IT, 148.IT, 149.IT;
- 2) **przeznaczenie terenu, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** IT - tereny infrastruktury technicznej;
- 3) **dopuszczalne formy i sposoby zagospodarowania:** obiekty infrastruktury technicznej i niezbędne inwestycje z zakresu obsługi infrastruktury technicznej z dopuszczeniem lokalizacji niezbędnych budynków i budowli służących obsłudze sieci, niezbędnych prac ziemnych i odwiertów studni w celu zapewnienia dostarczenia wody pitnej i bytowej mieszkańcom, zieleń, dojścia i dojazdy, zbiorniki retencyjne i systemy gromadzenia i odprowadzania wód opadowych, przepompownie ścieków, trafostacje, transformatory oraz obiekty infrastruktury energetycznej;
- 4) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:** dopuszcza się gabaryty obiektów wynikające z wymogów technologicznych projektowania obiektów infrastruktury technicznej, dopuszcza się 100% utwardzenia terenu;
- 5) **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**
 - a) teren o symbolu 141.IT znajduje się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
 - b) dla terenu o symbolu 149.IT występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie ochrony funkcyjnej linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust. 6,
 - c) teren o symbolu 1.IT znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 2;
 - d) tereny o symbolach 50.IT, 71.IT, 140.IT, 141.IT, 147.IT, 148.IT znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy **ograniczenia gabarytu zabudowy** – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

39. Karta terenu nr 39:

- 1) **symbol terenu:** 57.KS, 58.KS;
- 2) **przeznaczenie, sposoby zabudowy i zagospodarowania:** KS - tereny obsługi komunikacji:
 - a) dopuszczalne formy zagospodarowania:
 - drogi wewnętrzne,
 - ścieżki i drogi rowerowe,
 - chodniki, przejścia piesze,
 - parkingi naziemne, podziemne, zatoki parkingowe,
 - parkingi dla autobusów,
 - parking dla rowerów,
 - place manewrowe, szkoleniowe związane z prowadzeniem nauki jazdy
 - autokomisy itp.,
 - budynki i obiekty służące obsłudze terenów obsługi komunikacji,
 - sanitariaty ogólnodostępne, budynki biurowe i administracyjne,
 - jako uzupełniające usługi handlu, gastronomii, punkty informacyjne,
 - zieleń urządzona uzupełniająca w tym zieleń wysoka, średnia i niska;
- 3) **zasady zagospodarowania terenu i wskaźniki urbanistyczne:**
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 10%,

- b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,
 - c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,4,
 - d) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:**
- a) maksymalna wysokość zabudowy 5,5m oraz dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połąci w przedziale 30⁰- 45⁰ lub dachy płaskie,
 - b) w zakresie wykończenia obiektów budowlanych obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 2;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakaz zabudowy:**
- a) dla terenu o symbolu 58.KS występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokich i średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust.6,
 - b) dla terenu o symbolu 57.KS występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej średnich napięć – zasady ochrony zgodnie z § 10 ust.6,
 - c) w terenie o symbolu 58.KS zlokalizowane jest miejsce włączenia do dróg serwisowych, dojazdowych obwodnicy miasta Kościerzyna.

§ 16.

Ustalenia szczegółowe - karty terenów dla terenów komunikacyjnych.

1. Karta terenów nr 1:

1) oznaczenie identyfikacyjne: 01.KDGP, 02.KDGP;

2) przeznaczenie: teren dróg publicznych, klasa techniczna - droga główna ruchu przyspieszonego;

3) sposób zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) przekrój 2x1 -ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- b) szerokość opaski środkowej – 1.5m,
- c) szerokość opaski zewnętrznej – 2×0.5m,
- d) szerokość poboczy gruntowych – min. 2×1.0m,
- e) kategoria ruchu – KR4,
- f) obciążenie – 115 kN/oś,
- g) skrzyżowania bezkolizyjne, w obrębie węzłów: dwie jezdnie rozdzielone pasem rozdziału min 3.00 m, docelowo przekrój 2x2,
- h) wyposażenie: obiekty mostowe, ekrany akustyczne, zieleń izolacyjna, przejścia dla zwierząt, przepusty ekologiczne wraz z przegrodami ochronno-naprowadzającymi, szczelny system odprowadzenia wód opadowych, zespoły podczyszczające wody opadowe z jezdni, zbiorniki retencyjne i infiltracyjne,
- i) szerokość pasa drogowego – jak na rysunku planu – załącznik graficzny nr 1,
- j) nie dopuszcza się ruchu pieszego i rowerowego w ciągu drogi głównej,
- k) lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie w miejscach wyznaczonych – miejsca obsługi pasażerów (MOP), nie określa się wskaźników miejsc postojowych,
- l) w przypadku zaistnienia konieczności dopuszcza się wydzielenia i lokalizację dróg publicznych niższej klasy;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) część terenu o symbolu 01.KDGP znajduje się w zasięgu strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2,

- b) część terenu o symbolu 01.KDGP znajduje się w zasięgu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków– zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- c) część terenu o symbolu 01.KDGP znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 2.

2. Karta terenów nr 2:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 015.KDDs, 016.KDDs, 051.KDDs;
- 2) **przeznaczenie:** teren dróg publicznych - gminnych, klasa techniczna dojazdowa – wydzielone w obszarze wybudowanych dróg serwisowych i dojazdowych obwodnicy Kościerzyny;
- 3) **sposób zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej dojazdowej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania:** część terenów o symbolach 015.KDDs i 016.KDDs znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków– zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2.

3. Karta terenów nr 3

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 076.KDWs, 083.KDWs;
- 2) **przeznaczenie:** teren dróg wewnętrznych – wydzielone w obszarze wybudowanych dróg serwisowych obwodnicy Kościerzyny;
- 3) **sposób zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni,
 - c) dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo jezdny,
 - d) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania:** nie występują.

4. Karta terenów nr 4:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 03.KDZ, 04.KDZ;
- 2) **przeznaczenie:** teren dróg publicznych, klasa techniczna zbiorcza;
- 3) **sposób zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej zbiorczej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
 - c) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji,
- 4) **szczególne warunki zagospodarowania:** nie występują.

5. Karta terenów nr 5:

- 1) **oznaczenie identyfikacyjne:** 05.KDL, 06.KDL;
- 2) **przeznaczenie:** teren dróg publicznych, klasa techniczna lokalna;
- 3) **sposób zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,

c) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) przez teren o symbolu 06.KDL przebiega rzeka Bibrowa – należy zachować przepływ rzeki – dopuszcza się budowę mostów, skanalizowanie rzeki lub pozostawienie w naturalnym korycie,
- b) część terenu o symbolu 05.KDL znajduje się w zasięgu zespołu dworca kolejowego w Kościerzynie (w skład którego wchodzi: budynek dworca wraz z wiatą peronową wzdłuż elewacji wschodniej budynku, magazyn towarowy, szalet dworcowy, działka o nr. geodezyjnym 167/28) – wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego pod numerem rejestru 1894, decyzją RD.5140.118-6.2013.JP z dnia 02.09.2013r– zakres i zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 1,
- c) część terenu 05.KDL znajduje się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zakres i zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- d) część terenów o symbolach 05.KDL i 06.KDL znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1,
- e) część terenów o symbolach 05.KDL i 06.KDL znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust.2 , pkt 2.

6. Karta terenów nr 6:

1) symbol terenu: 077.KDD;

2) przeznaczenie: teren dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa;

a) dopuszczalne formy zagospodarowania:

- drogi dojazdowe,
- ścieżki i drogi rowerowe,
- chodniki, przejścia piesze,
- parkingi naziemne, podziemne, zatoki parkingowe,
- parkingi wielopoziomowe w budynkach,
- parkingi dla autobusów,
- parking dla rowerów,
- zajezdnie autobusowe,
- budynki i obiekty służące obsłudze węzła komunikacyjnego w tym budynki kas biletowych, sanitariaty ogólnodostępne, budynki administracyjne,
- jako uzupełniające usługi handlu, gastronomii, punkty informacyjne,
- zieleń urządzone uzupełniająca w tym zieleń wysoka, średnia i niska;

3) sposób zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki –10%,
- b) minimalny procent powierzchni terenów biologicznie czynnych w stosunku do powierzchni działki – 10%,
- c) intensywność zabudowy – minimalnie 0,1, maksymalnie 0,4,
- d) parametry i wskaźniki kształtowania dopuszczzonej zabudowy:
 - dla budynku parkingu wielopoziomowego ustala się maksymalną wysokość zabudowy 10m oraz dachy dwuspadowe i/lub jednospadowe o kącie pochylecia połąci od 15⁰-30⁰ lub dachy płaskie – przy zastosowaniu dachu płaskiego maksymalna wysokość zabudowy – 7m,

- dla pozostałych budynków i obiektów ustala się maksymalną wysokość zabudowy 5,5m oraz dachy dwuspadowe o kącie pochylenia połaci w przedziale 30⁰- 45⁰ pokryte dachówką ceramiczną w odcieniach czerwieni lub dachy płaskie,
- w zakresie wykończenia obiektów budowlanych ustala się wymóg zharmonizowania ich kolorystyki oraz rozwiązań materiałowych poprzez:
 - wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów – dla tynków dopuszcza się jedynie barwy pastelowe,
 - zakaz stosowania materiałów: blachy falistej i trapezowej,
 - nakaz ujednolicenia formy i kolorystyki wyposażenia przestrzeni w tym ławek, koszy śmietnikowych, stojaków rowerowych itd.;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) teren wraz z terenem o symbolu 27 U₂ i częścią drogi 05.KDL ma stworzyć integralny węzeł komunikacyjny,
- b) teren znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

7. Karta terenów nr 7:

1) oznaczenie identyfikacyjne: 07.KDD, 08.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD; 013.KDD, 014.KDD, 017.KDD, 018.KDD, 019.KDD, 020.KDD, 022.KDD, 023.KDD, 024.KDD, 025.KDD, 026.KDD, 027.KDD, 028.KDD, 029.KDD, 030.KDD, 031.KDD, 035.KDD, 072.KDD, 078.KDD, 080.KDD;

2) przeznaczenie: teren dróg publicznych, klasa techniczna dojazdowa;

3) sposób zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- b) parametry techniczne i wyposażenie jak dla dróg klasy technicznej lokalnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych,
- c) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) w terenie o symbolu 078.KDD dopuszcza się lokalizację przejścia pod torami (w tym realizację komunikacji pionowej m.in. schodów i windy) wraz z niezbędną infrastrukturą w parametrach i wyposażeniu niezbędnym dla funkcjonowania tego przejścia,
- b) część terenów o symbolach 022.KDD i 072.KDD znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3,
- c) część terenu 07.KDD znajduje się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zakres i zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- d) tereny o symbolach 07.KDD, 08.KDD, 09.KDD, 010.KDD, 011.KDD, 012.KDD, 013.KDD, 014.KDD, 017.KDD, 018.KDD, 019.KDD, część 020.KDD, część 080.KDD znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 1.

8. Karta terenów nr 8:

1) oznaczenie identyfikacyjne: 032.KDW, 042.KDW, 043.KDW, 044.KDW, 046.KDW, 052.KDW, 053.KDW, 056.KDW, 058.KDW, 059.KDW, 060.KDW, 063.KDW, 064.KDW, 067.KDW, 068.KDW, 069.KDW, 070.KDW, 071.KDW, 073.KDW, 074.KDW, 075.KDW, 081.KDW, 082.KDW;

2) przeznaczenie: teren dróg wewnętrznych;

3) sposób zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się łączenie ruchu kołowego, rowerowego i pieszego w jednej przestrzeni,
- c) dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego – tzw. ciąg pieszo-jezdny,
- d) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) tereny o symbolach 032.KDW, 042.KDW, 043.KDW, 044.KDW, 046.KDW, część 053.KDW, część 056.KDW, 058.KDW, 059.KDW, 060.KDW znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1,
- b) teren o symbolu 075.KDW znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 2,
- c) część terenu o symbolu 075.KDW znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 3.

9. Karta terenów nr 9:

1) oznaczenie identyfikacyjne: 036.KX1, 037.KX1, 039.KX1, 041.KX1, 045.KX1, 048.KX1, 049.KX1, 050.KX1;

2) przeznaczenie: teren ciągów pieszych;

3) sposób zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zakaz ruchu pojazdów samochodowych,
- c) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;

4) szczególne warunki zagospodarowania: tereny o symbolach 036.KX1, 037.KX1, 039.KX1, 041.KX1, 045.KX1, 048.KX1, 049.KX1, 050.KX1 znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

10. Karta terenów nr 10:

1) oznaczenie identyfikacyjne: 021.KX2, 033.KX2, 034.KX2, 038.KX2, 040.KX2, 054.KX2, 055.KX2, 057.KX2, 061.KX2, 062.KX2, 065.KX2, 066.KX2;

2) przeznaczenie: teren ciągów pieszo – rowerowe i pieszo - jezdnych;

3) sposób zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się łączenie ruchu pieszo – jezdno – rowerowego w jednej przestrzeni,
- c) dopuszcza się realizację wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego, rowerowego i pieszego,
- d) dopuszcza się etapowe realizowanie inwestycji;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) część terenu 040.KX2 znajduje się w zasięgu strefy restauracji urbanistycznej historycznego zespołu zabudowy przy ul. Dworcowej – zakres i zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 7,
- b) tereny o symbolach 038.KX2, 040.KX2, 061.KX2, 062.KX2 znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do

rejestr zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1,

- c) tereny o symbolach 033.KX2 i 034.KX2 znajdują się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ochrony krajobrazu – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 2.

11. Karta terenów nr 11:

1) symbol terenu: 047.KK, 079.KK;

2) przeznaczenie: tereny kolejowe – tereny zamknięte;

3) sposoby zagospodarowania, parametry, wyposażenie, dostępność:

- a) dopuszcza się przejazd drogi publicznej w parametrach niezbędnych dla funkcjonowania tej drogi,
b) dopuszcza się lokalizację przejścia pod torami (miejsce orientacyjne wyznaczone na rysunku planu) wraz z niezbędną infrastrukturą w parametrach i wyposażeniu niezbędnym dla funkcjonowania tego przejścia,
c) dopuszcza się lokalizację wyładowni – zagospodarowanie terenu oraz parametry i wskaźniki dla budynków i budowli wg potrzeb funkcji;

4) szczególne warunki zagospodarowania:

- a) w terenie o symbolu 079.KK znajduje się obiekt ujęty w gminnej ewidencji zabytków – wieża ciśnień -zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 4,
b) część terenu o symbolu 079.KK znajduje się w obrębie strefy B ochrony konserwatorskiej otoczenia układu urbanistycznego miasta Kościerzyna, wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego - w zasięgu strefy ograniczenia gabarytu zabudowy – zasady ochrony zgodnie z § 6 ust. 2, pkt 1.

Rozdział 4.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 17.

Na obszarze objętym niniejszą zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego traci moc Uchwała Nr XII/94/19 Rady Miasta Kościerzyna z dn. 03.07.2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna p.n. „Plebanka”.

§ 18.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kościerzyna.

§ 19.

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

Przewodniczący Rady Miasta Kościerzyna

.....

Załącznik nr 1 do uchwały

Nr Rady Miasta Kościerzyna

z dnia.....

**w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta
Kościerzyna p.n. „Plebanka”**

/GRAFIKA/

Rysunek planu w skali 1:2000

PROJEKT

Załącznik nr 2 do uchwały

Nr Rady Miasta Kościerzyna

z dnia.....

**w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta
Kościerzyna p.n. „Plebanka”**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Miasta Kościerzyna, po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta Kościerzyna p.n. „Plebanka”:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach.....oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu tj. do dnia....., do Burmistrza Miasta Kościerzyna wpłynęło pism z uwagami.
2. Po rozpatrzeniu uwag, na wniosek Burmistrza Miasta Kościerzyna, Rada Miasta Kościerzyna postanawia, co następuje:

a) uwzględnić następującą uwagę:

- uwaga z dnia (wpływ) dot.(oznaczona w tabeli uwag nr 1).

b) nie uwzględniać następujących uwag, jako nieuzasadnionych:

- uwaga z dnia (wpływ) dot.(oznaczona w tabeli uwag nr 1).

Albo:

Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tj. w dniach.....oraz w terminie obligatoryjnym oczekiwania na uwagi, tj.

14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego wglądu, tj. do dnia..... **nie zgłoszono żadnych uwag** do projektu planu.

PROJEKT

Załącznik nr 3 do uchwały

Nr Rady Miasta Kościerzyna

z dnia.....

**w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta
Kościerzyna p.n. „Plebanka”**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

.....

(zostanie uzupełniony po sporządzeniu prognozy finansowej)

Załącznik nr 4 do uchwały

Nr Rady Miasta Kościerzyna

z dnia.....

**w sprawie uchwalenia
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części miasta
Kościerzyna p.n. „Plebanka”**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art.67a ust. 3 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym**

.....

(zostanie uzupełniony przed sesją)

PROJEKT