

UCHWAŁA NR .../.../24
Rady Miasta Kościerzyna
z dnia 2024

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pn.
„Skłódowskiej - Strzelnica”.**

Na podstawie: art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art.18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.)

W wykonaniu uchwały nr XLII/384/21 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 01 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pn. „Skłódowskiej - Strzelnica”

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

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna”, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. Skłódowskiej - Strzelnica o powierzchni ok. 115 ha.
2. Granica terenu objętego planem oznaczona zgodnie z rysunkiem planu nr 1.

§ 2.

1. Integralną częścią uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:2000;
 - 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
 - 4) załącznik nr 4 do uchwały zawierający informację o danych przestrzennych.
2. Część tekstowa uchwały składa się z następujących rozdziałów:
 - 1) Rozdział 1 – Przepisy ogólne;
 - 2) Rozdział 2 – Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu planu;
 - 3) Rozdział 3 – Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych;
 - 4) Rozdział 4 – Ustalenia dla systemu komunikacji;
 - 5) Rozdział 5 – Przepisy końcowe.

§ 3.

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

- 1) **biogrupy** – urządzone skupiska drzew i krzewów odpowiednich geograficznie i siedliskowo pełniących funkcję izolacyjną lub krajobrazową. Należy stosować gatunki roślin odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących izolację akustyczną, ochronną przed pyłami i spalinami lub widokową;
- 2) **budynki zamieszkania zbiorowego** – rozumie się przez to budynki przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – jak dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki,
 - b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – jak hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne,
 - c) inne specjalistyczne – jak koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich;

- 3) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci maksymalnie do 12 stopni;
- 4) **funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa)** – należy przez to rozumieć:
- a) budynki jednorodzinne,
 - b) budynki wielorodzinne,
 - c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt 2, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe
- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkańców: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami parkingowymi, garażami i budynkami gospodarczymi, rekreacyjnymi oraz obiektami małej architektury;
- 5) **funkcje usługowe** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:
- a) **usług publicznych** – jak usługi kultu, kultury (kino, teatr, muzea itp.), oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, stowarzyszeń, organizacji pozarządowych, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego), administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, itp.,
 - b) **usług komercyjnych** – jak handel, gastronomia, usługi turystyki, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów oraz działalność gospodarczą związaną z wytwarzaniem produktów regionalnych takich jak lokalny browar, piekarnia itp.,
 - c) **rzemiosła usługowego** – jak szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu oraz innej działalności na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczeń wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i nieorganizowanej emisji zanieczyszczeń
- wraz z przeznaczonymi dla potrzeb użytkowników: budynkami gospodarczymi, urządzeniami budowlanymi, ogrodami oraz obiektami małej architektury. W zależności od potrzeb dla wszystkich funkcji usługowych dopuszcza się lokalizację parkingów, garaży, w tym podziemnych oraz wielopoziomowych o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) **makroniwelacja** – rozumie się przez to wyrównywanie powierzchni terenu do jednego poziomu, prowadzących do zmiany stosunków wodnych, w tym przemieszczania znacznych mas ziemi, które wymagają wywożenia lub nawożenia gruntu oraz działania prowadzące do zmiany rodzaju podłoża. Za makroniwelację nie uważa się przekształcenia naturalnej rzeźby terenu związanej z lokalizacją obiektów budowlanych na działce budowlanej;
- 7) **miejsce parkingowe** – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce parkingowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
- 8) **linia zabudowy**
- a) **nieprzekraczalna** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku oraz lica budowli wielopoziomowych (garaże, magazyny).
 - b) **obowiązująca** – rozumie się przez to linię, wzdłuż której obowiązuje lokalizacja głównej zewnętrznej ściany budynku (co najmniej 80%).
- Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
- a) w kondygnacjach podziemnych ściany całkowicie zagłębione w gruncie,
 - b) w kondygnacji parteru: termoizolacje, ganki wejściowe, wiatrolapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - c) w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony termoizolacje i inne podobne elementy bryły budynku;
- 9) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to: serwisy samochodowe i stacje diagnostyczne, warsztaty samochodowe, lakiernie, stacje paliw, myjnie, parkingi i garaże dla samochodów osobowych (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), parkingi i garaże dla samochodów ciężarowych (o 3 i więcej miejscach postojowych) itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 10) **wartościowy drzewostan** – należy przez to rozumieć zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha, aleje drzew (poza lasami i parkami) oraz pojedyncze drzewa spełniające warunki do objęcia ochroną jako pomniki przyrody;

- 11) **zagospodarowanie tymczasowe** – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem. Zasady tymczasowego zagospodarowania określają ustalenia planu;
- 12) **zabudowa** – należy przez to rozumieć ogół budynków zlokalizowanych na działce budowlanej.

§ 4.

1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnych funkcjach (przeznaczenie terenu).
2. Każdy teren elementarny jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem, gdzie określa się:
 - 1) numer terenu elementarnego;
 - 2) przeznaczenie terenu elementarnego lub klasy drogi dla systemu komunikacji.
3. Dla terenów elementarnych ustala się między innymi przeznaczenie terenu. Ustalenie przeznaczenia terenu (podstawowego) nie wyklucza możliwości lokalizacji na nim innych funkcji na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych.
4. Liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału (wydzielenia wewnętrzne) wyróżnia się w planie fragmenty terenu elementarnego, dla których sformułowano dodatkowe ustalenia szczegółowe dotyczące zasad zagospodarowania lub określono ściśle ustalony sposób użytkowania i zagospodarowania.
5. Każdy teren wydzielenia wewnętrznego wyróżniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi wewnętrznego podziału oznaczony jest w tekście i na rysunku planu numerem, na który składa się:
 - 1) numer terenu elementarnego, w którym położone jest wydzielenie wewnętrzne;
 - 2) numer ustalenia szczegółowego obowiązującego wyłącznie na tym terenie;
 - 3) kolejny numer wydzielenia wewnętrznego;
 - 4) funkcja, dla której rezerwuje się teren (w zależności od potrzeb).

§ 5.

Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały zawiera:

- 1) granicę obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) granicę administracyjną miasta Kościerzyna;
- 3) linie rozgraniczające, w tym:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne),
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydzieleni wewnętrznych);
- 4) oznaczenie terenu elementarnego (kolejny numer terenu, przeznaczenie terenu lub klasa drogi);
- 5) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego (numer terenu elementarnego, w którym jest położony, symbol ustalenia);
- 6) przeznaczenie terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - c) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) U – tereny zabudowy usługowej,
 - e) UO – tereny usług oświaty,
 - f) UP – tereny usług publicznych,
 - g) ZP – tereny zieleni parkowej,
 - h) ZU – tereny zieleni urządzonej, sportu i rekreacji,
 - i) IC – tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, elektroenergetyka,
 - j) LS – lasy,
 - k) WS – tereny wód powierzchniowych,
 - l) G – garaże, parkingi,
 - m) P – parkingi;
- 7) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - a) lokalizacja zadrzewień w szpalerach,
 - b) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – obelisk, tablica pamiątkowa;
- 8) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - a) granica regionalnego korytarza ekologicznego doliny Raduni i Motławy,

- b) pomniki przyrody,
 - c) szpaler drzew – pomnik przyrody,
 - d) obszar zagospodarowany w formie biogrup,
 - e) powierzchnia terenu biologicznie czynnego;
- 9) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) zespół urbanistyczny miasta wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego:
 - strefa restauracji urbanistycznej,
 - strefa ograniczenia gabarytu zabudowy,
 - b) budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - c) budynki o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną,
 - d) siedliska o wartościach historyczno-kulturowych objęte ochroną,
 - e) historyczne szpalery drzew ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - f) historyczne założenie parkowe, dawny cmentarz ewangelicki, o wartościach kulturowych;
- 10) ustalenia parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa stanowiąca powierzchnię ograniczającą wysokość obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania lądowiska dla śmigłowców wraz z wynikającymi z niej dopuszczalnymi wysokościami w metrach nad poziomem morza;
- 12) ustalenia dla systemu komunikacji, w tym:
- a) tereny dróg publicznych:
 - KD.L – teren drogi publicznej klasy „L” – lokalnej,
 - KD.D – teren drogi publicznej klasy „D” – dojazdowej,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej:
 - KDW – teren drogi wewnętrznej,
 - KX – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - KP – teren ciągu pieszego,
 - c) inne:
 - przebieg trasy rowerowej,
 - rezerwowany przebieg ciągu pieszego;
- 13) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
- a) E – tereny urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - b) Kd – tereny infrastruktury: odprowadzenie wód opadowych i roztopowych,
 - c) Ks – tereny infrastruktury: odprowadzenie ścieków,
 - d) elektroenergetyczne stacje transformatorowe – słupowe.

§ 6.

1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.
2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.
3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:
 - 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 4) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu;
 - 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 6) zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 8) ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu;
 - 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów;
 - 10) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacji, zawarte w Rozdziale 4 mają jednolity układ formalny. Są to:
- 1) oznaczenie terenu;
 - 2) przeznaczenie terenu;
 - 3) parametry, wyposażenie, dostępność;
 - 4) inne ustalenia;
 - 5) ustalenie stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące całego terenu planu

§ 7. Przeznaczenie terenu

1. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - 1) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) funkcji obsługi komunikacji (w rozumieniu planu) z zastrzeżeniem ust. 2 i chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
2. 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.
3. Dla całego obszaru planu dla zabudowy mieszkaniowo usługowej (MU) nie określa się proporcji pomiędzy funkcjami.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji instalacji do produkcji energii ze źródeł odnawialnych bezpośrednio na powierzchni gruntu o mocy większej niż 10 kW, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie jako MN – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – dla zabudowy mieszkaniowo usługowej, ustala się:
 - 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
 - 2) kolorystyka pokrycia dachów stromych ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 3) dopuszcza się dachy płaskie dla części budynków jak: garaż, wiatrołap oraz innych elementów niestanowiących głównej bryły budynku jak: ganki wejściowe, ogrody zimowe i tym podobne elementy.
2. Dla lokalizacji garaży dla samochodów osobowych i budynków gospodarczych ustala się w granicach planu:
 - 1) wysokość do kalenicy dachu maksymalnie 5 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) kształt dachu dowolny, przy czym zaleca się dostosowanie do istniejącego budynku o podstawowej funkcji;
 - 3) dla zespołów garaży obowiązuje jednakowa wysokość, kształt dachu i jednolita linia zabudowy;
 - 4) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków od frontu działki przed budynkiem o podstawowej funkcji;
 - 5) dopuszcza się lokalizację na granicy działki;
 - 6) dla całego obszaru planu dopuszcza się garaże podziemne.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN, MU na działce dopuszcza się jeden budynek mieszkalny.
4. Kształtowanie ładu przestrzennego realizowane jest poprzez ustalenia szczegółowe dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad ochrony

środowiska, przyrody oraz zasad ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej.

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

1. Na terenie objętym planem znajdują się oznaczone na rysunku planu pomniki przyrody objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody:

- 1) grupa drzew (22) - dąglezje zielone – działka gruntu ozn. nr geodezyjnym 484, obręb 05 miasta Kościerzyna;
- 2) grupa drzew (135): 111 klonów jawor, 7 klonów pospolitych, 4 lipy, 3 dęby – aleja utworzona z drzew wzdłuż ulicy Strzeleckiej i Strzelnica;
- 3) drzewo – lipa drobnolistna – działka gruntu ozn. nr geodezyjnym 261/4, obręb 06 miasta Kościerzyna – park, dawny cmentarz ewangelicki.

2. Dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania środowiska przyrodniczego i utrzymania zróżnicowania biotycznego oraz dla kształtowania prawidłowych, ekologicznych warunków życia i wypoczynku w granicach planu wyznacza się obszary tworzące podstawę ekologiczną miasta, w skład osnowy wchodzi:

- 1) regionalny korytarz ekologiczny doliny Raduni i Motławy oznaczony na rysunku planu;
- 2) wybrane tereny przeznaczone pod funkcje zieleni: ZP – zieleń parkowa, ZU – zieleń urządzona, LS-lasy;
- 3) obszary aktywne przyrodniczo, wyróżnione w planie na terenach przeznaczonych pod zabudowę:
 - a) obejmujące podmokłe obniżenia terenu, wskazane w planie jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego,
 - b) obszar zagospodarowany w formie biogrup,
 - c) niewielkie zbiorniki wodne i okresowe zbiorniki wodne oznaczone w planie jako WS.

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

- 1) zakaz zabudowy, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) ochrona przed zmianą stosunków wodnych i zmianą charakteru ekosystemów, wzmocnienie funkcji ekologicznej przez wprowadzenie wielopiętrowej obudowy biologicznej. Należy dążyć do zachowania naturalnych zagłębień terenów, w których występuje woda, tzw. oczek wodnych. W przypadku ich likwidacji należy zabezpieczyć teren w aspekcie odprowadzenia wód opadowych. Nakazuje się zachowanie systemu odprowadzenia wód opadowych w celu ochrony przed zalewaniem oraz zakłóceniem naturalnego systemu melioracyjnego miasta;
- 3) ochrona istniejących wartości i powiązań przyrodniczych;
- 4) zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemów i wzmocnienie osnowy ekologicznej, należy tworzyć ciągle systemy terenów biologicznie czynnych pozbawione barier (zabudowa i infrastruktura);
- 5) ukształtowanie nowych połączeń ekologicznych przez wprowadzenie zadrzewień, utrzymanie różnorodności świata żywego (utrzymanie różnorodności warunków siedliskowych).

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

- 1) na całym terenie objętym planem wyklucza się lokalizację działalności gospodarczej:
 - a) mogącej spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska,
 - b) wymagającej instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska,
 - c) związanej ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska,
 - d) która, w przypadku awarii może spowodować zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi;
- 2) zasięg uciążliwości dla środowiska, wynikających z działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami;
- 3) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych gwarantujących zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej.

5. Ustala się następujące zasady dotyczące kształtowania zasobu zieleni:

- 1) na całym terenie obowiązuje zachowanie i ochrona wskazanego w planie zasobu zieleni;

- 2) obowiązuje ochrona i pielęgnacja istniejących zadrzewień wzdłuż ulic, jako ważnego elementu krajobrazu;
- 3) rewaloryzacja szpalerów z zielenią wysoką;
- 4) realizacja parkingów naziemnych większych niż 10 miejsc postojowych wymaga wprowadzenia zieleni wysokiej (drzew i krzewów w sąsiedztwie parkingu, co najmniej 1 drzewo na każde 10 miejsc parkingowych).
6. W zakresie ochrony zasobów wodnych i gospodarki wodnej zgodnie obowiązuje:
 - 1) zachowanie lub przywrócenie naturalnych warunków cyrkulacji wody w poszczególnych jednostkach hydrograficznych;
 - 2) utrzymanie lub przywracanie zdolności retencyjnych w zlewniach poprzez:
 - a) przeciwdziałanie zanikowi naturalnych oczek wodnych oraz likwidacji obszarów bezodpływowych,
 - b) utrzymanie lub rekonstrukcja obiektów małej retencji,
 - c) przeciwdziałanie osuszaniu terenów podmokłych,
 - d) ukierunkowanie prac melioracyjnych na zwiększenie poziomu lokalnej retencji wodnej.
7. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem i hałasem: obowiązuje lokalizacja i ochrona zadrzewień w formie szpalerów drzew oraz biogrup wskazanych w planie w ustaleniach szczegółowych w celu redukcji rozprzestrzeniania zanieczyszczeń i hałasu.
8. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:
 - 1) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MW obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej;
 - 3) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MU, U, UO, UP, ZU obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
9. Wyklucza się makroniwelacje oraz niwelacje terenu, które spowodować mogą naruszenie interesów osób trzecich oraz stanu środowiska i stosunków wodnych.
10. W granicach planu obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występującym gatunkom roślin, zwierząt i grzybów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej

1. Część terenu objętego planem znajduje się w obszarze prawnie chronionym na mocy przepisów odrębnych – jest to zespół urbanistyczny Miasta Kościerzyna wpisany do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego zgodnie z decyzją nr KL.VI/0138/78 z dnia 25.09.1978 r., numer w rejestrze 925, w którego skład wchodzi strefa restauracji urbanistycznej, której granice określono na rysunku planu.

Wszelkie działania, w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Na obszarze wpisanym do rejestru zabytków ustala się następujące zasady ochrony:

- 1) zespół urbanistyczny Miasta Kościerzyna wraz ze strefą wymienioną wyżej objęty jest ścisłą ochroną konserwatorską, która obejmuje historyczny układ i strukturę przestrzenną, w tym historyczne podziały własności, układ dróg i placów, formy zabudowy, historyczną zieleni oraz pozostałe elementy historyczne;
- 2) obowiązuje zachowanie historycznego układu komunikacyjnego, a dla posadzek, ulic i placów przywrócenie tradycyjnych nawierzchni brukowych i z płyt kamiennych, istniejące do zachowania;
- 3) zakaz budowy garaży wolnostojących (dopuszcza się tylko garaże wbudowane);
- 4) w przypadku sytuowania budynku na kilku dawnych działkach budowlanych, wymagane jest kompozycyjne podzielenie jego elewacji, w nawiązaniu do historycznych podziałów geodezyjnych;
- 5) charakter obiektów budowlanych oraz wszystkich innych elementów zagospodarowania należy zharmonizować z formami wartościowych obiektów historycznych zlokalizowanych w sąsiedztwie, pod względem zasad podziałów płaszczyzn i brył, proporcji wymiarów, pochylenia i układu dachów,

rozwiązań gzymsów i innych detali, kolorystyki, zastosowania materiałów itp.; projektowane obiekty, również w przypadku rozbudowy lub przebudowy fragmentu obiektu, należy podporządkować celowi uzyskania kompozycyjnie spójnego rozwiązania;

- 6) zasady lokalizacji lukarn: szerokość sumy lukarn lokalizowanych na jednej połaci dachu, nie może przekraczać 20% długości tej połaci; ściana frontowa lukarny nie może być zlicowana ze ścianą niższej kondygnacji.

2. Część obszaru objętego planem oznaczona na rysunku planu położona jest w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego zgodnie z decyzją nr KL.VI/0138/78 z dnia 25.09.1978 r., numer w rejestrze 925 stanowi strefę ograniczenia gabarytu zabudowy, dla której warunki ochrony realizowane są przez ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. W granicach strefy obowiązują zasady lokalizacji lukarn jak w ust. 1 pkt. 6.

3. W granicach planu znajdują się oznaczone na rysunku planu:

1) obiekty zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków:

lp.	ulica	nr
1.	Strzelecka	3
2.	Antoniego Piechowskiego	2/4
3.	Gen. Władysława Sikorskiego	5, 12, 13, 14
4.	Gen. Władysława Sikorskiego	osiedle domów poniemieckich z 1940 r.
5.	Tadeusza Kościuszki	4

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

lp.	ulica	nr
1.	Mikołaja Kopernika	13
2.	Juliusza Słowackiego	budynek gospodarczy, działka gruntu ozn. nr geodezyjnym 144/1 obręb 06 miasta Kościerzyna

3) siedliska o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy:

lp.	ulica	nr
1.	Piechowskiego	11, 15

4. Ustala się następujące formy ochrony:

- 1) obiekty wymienione w ust. 3 pkt 1 podlegają ochronie w zakresie historycznych cech: bryły, kształtu dachu, formy architektonicznej, dyspozycji ścian, detalu architektonicznego (w tym wielkości i kształtu okien oraz podziałów stolarki okiennej), kolorystyki i stosowanych materiałów budowlanych. Wyklucza się nadbudowę (wysokość jak w stanie istniejącym), dobudowę lukarn, zmianę kąta nachylenia połaci dachu oraz rozbudowę obniżającą ich wartość historyczną. Wszelkie działania w tym budowlane w obrębie ww. elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W obiektach tych dopuszcza się zmiany związane z przystosowaniem ich do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych, tak by możliwe było użytkowanie obiektu zapewniające bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją, przy zachowaniu ich w możliwie niezmienionym kształcie. Dopuszcza się remonty budynków o złym stanie technicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku budynku wyłączonego z gminnej ewidencji zabytków, obowiązuje w nowej zabudowie nawiązanie do lokalizacji, wielkości i proporcji bryły, w tym kształtu dachu, budynku historycznego, przy dopuszczeniu stosowania współczesnych form wyrazu architektonicznego oraz współczesnych materiałów;
- 2) obiekty wymienione w ust. 3 pkt 2 podlegają ochronie w zakresie: lokalizacji, wielkości i proporcji bryły, kształtu dachu oraz zachowania historycznych detali architektonicznych;
- 3) siedliska wymienione w ust. 3 pkt 3 podlegają ochronie w zakresie: historycznej formy, wielkości i proporcji brył oraz historycznego rozplanowania obiektów w siedlisku z zachowaniem wewnętrznego dziedzica.

5. Oznaczona na rysunku planu historyczna zieleń:

- 1) szpalery drzew (pomnik przyrody) w ciągu ulic Strzelnica i Strzeleckiej wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) założenie parkowe, dawny cmentarz ewangelicki, o wartościach kulturowych – podlegają ochronie i ustala się:
 - a) utrzymanie starodrzewu, odtworzenie oraz rekonstrukcja historycznego układu kompozycyjnego,
 - b) dopuszcza się zabiegi pielęgnacyjne, wycinka możliwa jedynie ze względu na zły stan fitosanitarny, zagrożenie życia lub zdrowia; w przypadku wycinki obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej z zastosowaniem gatunków tożsamyh i uwzględnieniem warunków siedliskowych oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze planu występują obiekty stanowiące dobro kultury współczesnej o wartościach historyczno-kulturowych – obelisk, tablica pamiątkowa objęte ochroną, o lokalizacji oznaczonej symbolem na rysunku planu, dla których obowiązuje:

- 1) ochrona lokalizacji, formy, detalu, użytych materiałów i kolorystyki;
- 2) zmiany zagospodarowania w sąsiedztwie obiektu należy poprzedzić analizą wartości kulturowych dla sąsiedztwa;
- 3) wyklucza się lokalizowanie obiektów dysharmonijnych z sąsiedztwem, niezgodnych z tradycją miejsca;
- 4) dopuszcza się przeniesienie w inne miejsce.

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

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

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

§ 12. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla nowo wydzielanej działki budowlanej określonej dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: dowolna, chyba, że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po ich obrysie, bez 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.

3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

4. Dopuszcza się wydzielanie działek na potrzeby polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej o powierzchni mniejszej niż powierzchnia minimalna działki ustalona dla podstawowego przeznaczenia terenu elementarnego w ustaleniach szczegółowych.

5. Dopuszcza się na potrzeby podziałów geodezyjnych dla sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, obiektów stanowiących dobro kultury współczesnej (np. pomniki, krzyże przydrożne), terenów pod wiaty śmietnikowe oraz dojazdów z zastrzeżeniem § 14 ust. 5, wydzielanie działek mniejszych niż określone w ustaleniach szczegółowych.

6. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określać zgodnie z przebiegiem istniejących granic działek. W przypadku przebiegu linii rozgraniczających nie po istniejących granicach działek, należy go określać poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

7. Istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały geodezyjne uznaje się za zgodne z planem.

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

- 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:**
 - 1) istniejącą zabudowę:
 - a) mieszkaniową jednorodzinną w innej formie niż wolno stojąca uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się jej rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu oraz odbudowę,
 - b) położoną w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy działki uznaje się za zgodną z planem, dopuszcza się jej rozbudowę zgodnie z ustaleniami planu oraz odbudowę;
 - 2) położone niezgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, istniejące budynki lub ich części, mogą być poddawane wyłącznie remontom, przebudowie, a rozbudowie wyłącznie zgodnie z liniami zabudowy;
 - 3) istniejące budynki niezgodne z ustalonymi parametrami zabudowy mogą być poddawane wyłącznie remontom, przebudowie oraz zmianie kształtu dachu przy zachowaniu parametrów zabudowy ustalonych w planie.
- 2. Wyklucza się lokalizację obiektów budowlanych niebędących budynkami o wysokości równej lub wyższej od 50 m ponad poziom terenu.**
- 3. Poza granicami planu na terenie szpitala specjalistycznego zlokalizowane jest lądowisko dla śmigłowców. Wyznacza się oznaczoną na rysunku planu strefę stanowiącą powierzchnię ograniczającą wysokość obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania lądowiska dla śmigłowców wraz z wynikającymi z niej dopuszczalnymi wysokościami w metrach nad poziomem morza. W granicach strefy obowiązują ograniczenia wysokości obiektów i zagospodarowania zgodnie z warunkami jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lądowiska. Ustaloną wysokość obiektów dopuszcza się pod warunkiem zachowania ograniczeń wynikających z powierzchni ograniczającej wysokość obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania lądowiska dla śmigłowców. Nie może ona przekraczać wysokości w metrach nad poziomem morza zgodnie z rysunkiem planu. Wysokość obiektów budowlanych w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość obiektów budowlanych należy rozumieć łącznie z wszelkimi elementami wykończeniowymi jak kominy, szyby wind, anteny itp. Parametry zabudowy oraz zagospodarowanie terenu w granicach powierzchni ograniczającej określają ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.**
- 4. Obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny wolnostojące, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10 m od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnię ograniczającą.**
- 5. Dla projektowanych obiektów w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą obowiązują procedury zgodnie z przepisami odrębnymi.**
- 6. Zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków zgodnie z przepisami odrębnymi.**
- 7. Na terenie objętym planem występują zbiorniki wodne i ciekі wodne podlegające ochronie i konserwacji. Na obszarach tych:**
 - 1) należy zapewnić udrożnienie i przepływ wód płynących;
 - 2) dopuszcza się wykorzystanie lub przystosowanie i przebudowę istniejących naturalnych zbiorników wodnych, oczek wodnych oraz terenów bezodpływowych dla celów retencyjnych przy uwzględnieniu ich walorów środowiskowych. Gromadzone w zbiornikach retencyjnych wody opadowe powinny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach;
 - 3) właściciele terenów zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі 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.
- 8. Dopuszcza się podpiwniczenie budynków na terenie całego planu. Dla terenów o wysokim poziomie wód gruntowych oraz gruntów słabo nośnych należy przewidzieć zastosowanie odpowiednich technologii zabezpieczających projektowany obiekt przed negatywnymi skutkami ww. zagrożeń.**

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

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

1. Drogi publiczne gminne zgodnie z przepisami odrębnymi o znaczeniu lokalnym stanowią:
 - 1) drogi publiczne klasy lokalnej – „L” oznaczone na rysunku planu jako: 01.KD.L, 02.KD.L;
 - 2) drogi publiczne klasy dojazdowej – „D” oznaczone na rysunku planu, jako: 03.KD.D, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D, 17.KD.D, 18.KD.D, 19.KD.D, 20.KD.D, 21.KD.D, 22.KD.D, 23.KD.D, 24.KD.D, 25.KD.D, 26.KD.D, 27.KD.D, 28.KD.D, 29.KD.D, 30.KD.D, 31.KD.D, 32.KD.D, 33.KD.D, 34.KD.D, 35.KD.D, 36.KD.D, 37.KD.D, 38.KD.D, 39.KD.D, 40.KD.D, 41.KD.D.
2. Wewnętrzny układ drogowy tworzą drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne odpowiednio oznaczone na rysunku planu oraz wydzielone dojazdy.
3. Dopuszcza się zmianę kategorii drogi oraz zaliczenie nowych dróg do dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
4. Dla wydzielenia dojazdów do poszczególnych działek budowlanych i ciągów pieszych, obowiązują następujące zasady:
 - 1) dla obsługi powyżej 4 nowych działek budowlanych z zastrzeżeniem pkt 4, obowiązuje wydzielenie dojazdu z zachowaniem szerokości dojazdu w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m;
 - 2) dla obsługi do 4 nowych działek budowlanych z zastrzeżeniem pkt 4, obowiązuje wydzielenie dojazdu z zachowaniem szerokości dojazdu w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m;
 - 3) w sytuacji zakończenia dojazdu placem do zawracania – wymiary minimalne placu wynoszą 12,5x12,5 m;
 - 4) dla działek budowlanych w terenach MN, MW, MU, U obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości minimum 4,0 m od linii rozgraniczającej wydzielanego dojazdu;
 - 5) dla ciągów pieszych obowiązuje szerokość i parametry uwzględniające projektowanie uniwersalne (tj. korzystanie z nich np. osób o szczególnych wymaganiach).
5. Zasady lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:
 - 1) lokalizacja miejsc parkingowych na terenie własnym inwestora, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 2) minimalne wskaźniki lokalizacji miejsc parkingowych (liczba miejsc w zaokrągleniu do pełnej liczby w górę):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,7 miejsca na jeden lokal mieszkalny,
 - c) dla budynków zamieszkania zbiorowego związanych z prowadzeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – 0,5 miejsca na jeden pokój, a dla pozostałych budynków zamieszkania zbiorowego – 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego,
 - d) dla budynków zamieszkania zbiorowego związanych z prowadzeniem usług dla dzieci i młodzieży do lat 18 – 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego,
 - e) dla usług oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki – minimum 0,5 miejsca na każdego zatrudnionego oraz dodatkowo minimum 3 miejsca parkingowe,
 - f) dla usług kultu, administracji publicznej, porządku publicznego, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla usług kultury, rekreacji, kultury fizycznej, sportu – 0,1 miejsca na jedno miejsce siedzące,
 - h) dla pozostałej zabudowy usługowej – 1 miejsce na 40 m² powierzchni użytkowej, a dla obiektów powyżej 200 m² powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego;
 - 3) z zapewnienia miejsc parkingowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o pow. użytkowej do 40 m²;
 - 4) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu w przypadku rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymagane jest zaspokojenie potrzeb parkingowych, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych ustalonymi w pkt 2, przy zachowaniu warunków pkt 1;

- 5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100,
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100;
- 6) dla terenów usługowych należy przewidzieć lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie własnym inwestora.
7. Ustalenia dla komunikacji rowerowej:
 - 1) w granicach planu przebiegają fragmenty ponadregionalnych, regionalnych i lokalnych tras rowerowych:
 - a) trasa międzynarodowa – tzw. Trasa Tysiąca Jezior (nr 4) w korytarzu drogi 02.KD.L, 16.KD.D, 23.KD.D,
 - b) trasa międzyregionalna – tzw. Trasa Zamków Polski Północnej (nr 12) przebiegająca w korytarzu drogi 02.KD.L, 16.KD.D, 23.KD.L;
 - 2) dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w zależności od potrzeb: w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i wydzielonych dojazdów.
8. Na wszystkich terenach układu komunikacyjnego obowiązują następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:
 - 1) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej tymczasowych obiektów usługowo handlowych: zakaz sytuowania;
 - 2) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej urządzeń technicznych: nie mogą powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie mogą kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 3) zasady lokalizacji zieleni: zieleń nie może powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej oraz nie może kolidować z sieciami i urządzeniami podziemnymi;
 - 4) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych.
9. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.
10. Niezależnie od wyznaczonych w planie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych lokalizacja obiektów budowlanych musi uwzględniać odległości wynikające z przepisów odrębnych o drogach publicznych.

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

1. Dla prowadzenia infrastruktury technicznej ustala się:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu oraz linie rozgraniczające dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz wydzielonych dojazdów wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenów;
 - 2) dopuszcza się w granicach terenów elementarnych w szczególnie uzasadnionych przypadkach uwzględniając ustalenia szczegółowe.
2. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu gminnego, a do czasu jej budowy dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć własnych;
 - 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.
3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
 - 1) ścieki bytowe i komunalne odprowadzane w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dla terenów położonych w granicach aglomeracji ściekowej obowiązuje odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - 3) dla terenów położonych poza granicami aglomeracji ściekowej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 4) wyklucza się zrzut ścieków bytowych, komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia;
- 5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do podczyszczania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.
- 4.** W zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych ustala się:
 - 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki;
 - 2) dopuszcza się możliwość budowy kanalizacji deszczowej i odprowadzenia do niej wód odpadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi i przy spełnieniu poniższych warunków:
 - a) należy zapewnić wstępną retencję wody deszczowej, umożliwiając przesunięcie w czasie odprowadzenie wód deszczowych do systemu kanalizacji,
 - b) grawitacyjne lub ciśnieniowe odprowadzenie nadmiaru wód opadowych i roztopowych z terenu nieruchomości do sieci kanalizacji deszczowej winno zapewnić ograniczenie ilości odprowadzonych wód opadowych i roztopowych w czasie;
 - 3) obowiązuje zachowanie systemu rowów odwadniających w obszarze planu – w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody. Dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych;
 - 4) zrzut wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych i roztopowych – wymaga podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;
 - 6) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych z zastrzeżeniem § 13 ust. 7.
- 5.** W zakresie melioracji plan ustala:
 - 1) w obszarze planu nie występują urządzenia melioracji wodnych, mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki drenarskie, które w przypadku przerwania należy przywrócić do pierwotnego stanu ich funkcjonowania;
 - 2) adaptację wszystkich istniejących zbiorników wodnych, oczek wodnych, cieków, a także дренаży podziemnych. W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie, w tym na terenach sąsiednich, na podstawie koncepcji branżowej do odbiornika wód deszczowych;
 - 3) zakaz działalności powodujących zakłócenie stosunków wodnych na terenach sąsiadujących lub w granicach zlewni.
- 6.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w gaz:
 - 1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) dla istniejących sieci gazowych obowiązują strefy ograniczenia zainwestowania, dla których wymagania określają przepisy odrębne.
- 7.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z sieci lub z indywidualnych źródeł. Dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 8.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń dystrybucji energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
 - 2) dopuszcza się budowę sieci kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i wyznaczonych dojazdów. W szczególnie uzasadnionych przypadkach (warunki terenowe, wody otwarte, warunki ekonomiczne itp.) dopuszcza się budowę linii napowietrznych;

- 3) zaleca się sukcesywną przebudowę i skablowanie istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych;
- 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami planu;
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remonty stacji transformatorowych, w tym słupowych, 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.
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.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.MU

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
5. **Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 80%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
 - 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 5,0 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
 - 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.
6. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
7. **Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z ulicy Stanisława Moniuszki (poza granicami planu);
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
8. **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
9. **Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.LS

1. Przeznaczenie terenu: las.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie ustala się.

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

- 1) teren w większości znajduje się w granicach regionalnego korytarza ekologicznego doliny Raduni i Motławy i stanowi osnowę ekologiczną miasta, obowiązują ustalenia § 9 ust 3;
- 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody, grupa drzew (22) – daglezie zielone – działka gruntu ozn. nr geodez 484 obręb 05 miasta Kościerzyna, objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

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

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

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

- 1) zakaz zabudowy.
- 2) dopuszcza się urządzenia i zagospodarowanie związane z rekreacją mieszkańców zgodnie z planem urządzenia lasu, które nie może powodować zmiany przeznaczenia gruntu.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 02.KD.L, 03.KD.D, 04.KD.D oraz z istniejących dróg (poza granicami planu);
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;
- 3) ustala się rezerwowane ciągi piesze wzdłuż istniejących duktów leśnych zgodnie z rysunkiem planu.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

9. Stawka procentowa: nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usługowe;
- 2) dopuszcza się:
 - a) funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) tereny wydzielen wewnątrznych 03/1.1.ZP, 03/1.2.ZP przeznacza się dla zieleni parkowej,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 03/1.3.KX przeznacza się dla ciągu pieszo-jezdnego.

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

- 1) na zasadach ogólnych;
- 2) kolorystyka pokrycia dachów stromych ograniczona do naturalnego koloru spieku ceramicznego o matowym wykończeniu;
- 3) dla nowej zabudowy obowiązuje nawiązanie (na podstawie materiałów źródłowych) formą, gabarytem, charakterem i lokalizacją nowej zabudowy do historycznych budynków i zagospodarowania dawnego Schutzenhaus.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: teren znajduje się w granicach regionalnego korytarza ekologicznego doliny Raduni i Motławy, który zaliczony jest do osnowy ekologicznej miasta, gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust 3.

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 12 m od granicy lasu i wydzielenia wewnętrznego 03/1.2.ZP,

- b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
- c) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 5%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 70%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie;
- 4) zasady podziału na działki budowlane: wielkość działek minimalna 1500 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 1) w granicach terenu znajduje się oznaczona na rysunku planu elektroenergetyczna stacja transformatorowa – słupowa;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się urządzenie torów strzeleckich zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:** nie ustala się.
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 02.KD.L;
- 2) dla ciągu pieszo-jezdnego 03/1.3.KX ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) urządzenie: dowolne, przy czym obowiązuje zastosowanie nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie ustala się.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu 04.MN.

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzieleń wewnętrznych 04/1.1.WS, 04/1.2.WS przeznacza się dla zbiorników wodnych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** tereny wydzieleń wewnętrznych 04/1.1.WS, 04/1.2.WS wchodzi w skład osnowy ekologicznej miasta, gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust 3.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 03.KD.D,
 - b) w odległości minimum 12 m od granicy lasu,
 - c) zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:

- dla wydzielania wewnętrznego 04/5.1 maksymalna 25%,
- dla pozostałej części terenu maksymalna 15%,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0,
 - dla wydzielania wewnętrznego 04/5.1 maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - dla pozostałej części terenu maksymalna 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla wydzielania wewnętrznego 04/5.1 maksymalna 40%,
 - dla pozostałej części terenu maksymalna 60%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla znajdujących się w granicach terenu zbiorników wodnych 04/1.1.WS i 04/1.2.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 7.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 03.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.ZU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zieleni urządzonej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 05/1.1.WS przeznacza się dla zbiornika wodnego;
- 3) dopuszcza się:
 - a) funkcje usługowe sportowo-rekreacyjne,
 - b) możliwość realizacji usługowych obiektów kubaturowych wyłącznie dla funkcji obsługujących zespoły rekreacyjne, tj. gastronomia, wypożyczalnia sprzętu sportowego, węzły sanitarne, obiekty socjalne dla obsługi podstawowego przeznaczenia terenu.

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

obowiązuje urządzenie terenu:

- a) w oparciu o jednolitą koncepcję architektoniczną z wyposażeniem tj.: plac zabaw dla dzieci, urządzenia sportowe, ławki, oświetlenie,
- b) wkomponowanie w tereny zielone z poszanowaniem krajobrazu leśnego i zadrzewionego z wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu,
- c) wyposażenie rekreacyjne projektowane indywidualnie przy wykorzystaniu form i materiałów naturalnych jak np.: skarpy, zagłębienia terenowe, kopce, głazy, kłody drewniane, pnie itp.,
- d) spójnej architektury dla realizowanych w obrębie terenów budynków, z uwzględnieniem ustaleń ust. 5 ust. 3.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: teren wydzielenia wewnętrznego 05/1.1.WS wchodzi w skład osnowy ekologicznej miasta, gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust 3.

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: maksymalna 5%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 6 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: powierzchnia zabudowy jednego budynku maksymalnie 200 m²,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla znajdującego się w granicach terenu zbiornika wodnego 05/1.1.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 02.KD.L i 04.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenu 06.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.WS, 06/1.2.WS przeznacza się dla zbiornika wodnego.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: tereny wydzielen wewnątrznych 06/1.1.WS, 06/1.2.WS wchodzi w skład osnowy ekologicznej miasta, gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust 3.

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 03.KD.D i 04.KD.D,
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 18%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,45, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,3,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla znajdujących się w granicach terenu zbiorników wodnych 06/1.1.WS i 06/1.2.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 02.KD.L, 03.KD.D i 04.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.MU

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D i 24.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 4, 5 i 6.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 03.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D i 24.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu 08.MN

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielienia wewnętrznego 08/1.1.KS przeznacza się dla urządzeń odprowadzenia ścieków,
 - b) teren wydzielienia wewnętrznego 08/1.1.KP przeznacza się dla publicznego ciągu pieszego.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.D, 05.KD.D, 07.KD.D i 08.KD.D;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,

- c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 4, 5 i 6.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 03.KD.D, 05.KD.D, 07.KD.D i 08.KD.D;
 - 2) dla publicznego ciągu pieszego 08/1.2.KP ustala się: szerokość w istniejących linach rozgraniczających, urządzenie dowolne.
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydziałów wewnętrznych 09/1.1.KP, 09/1.2.KP przeznacza się dla publicznych ciągów pieszych,
 - b) teren wydziałów wewnętrznych 09/1.3.WS, 09/1.4.WS przeznacza się dla przeznacza się dla zbiorników wodnych.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: tereny wydziałów wewnętrznych 09/1.3.WS, 09/1.4.WS wchodzi w skład osnowy ekologicznej miasta, gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust 3.

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

- 1) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu;
- 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, współtworzące klimat historycznej zabudowy objęte ochroną, dla których obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4 pkt 2.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 03.KD.D, 05.KD.D i 08.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla znajdujących się w granicach terenu zbiorników wodnych 09/1.3.WS i 09/1.4.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 7.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 02.KD.L, 03.KD.D, 05.KD.D, 08.KD.D, 25.KD.D i 26.KD.D;
 - 2) dla publicznych ciągów pieszych 09/1.1.KP i 09/1.2.KP ustala się: szerokość w istniejących linach rozgraniczających, urządzenie dowolne;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielienia wewnętrznego 10/1.1.E przeznacza się dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - b) teren wydzielienia wewnętrznego 10/1.2.KS przeznacza się dla urządzeń odprowadzenia ścieków.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 16,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie dotyczy.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 05.KD.D, 09.KD.D i 10.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu 11.MN

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 2) za zgodną z planem uznaje się istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
 - 3) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);
 - 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 11/1.1.WS przeznacza się dla bezodpływowego zbiornika wodnego.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** wyznaczony w planie teren, jako powierzchnia terenu biologicznie czynnego, stanowi element osnowy ekologicznej miasta; obowiązują ustalenia § 9 ust. 3 oraz zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych, brukowanych do utwardzenia ciągów pieszych.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 05.KD.D, 10.KD.D i 11.KD.D;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%, a dla funkcji dopuszczonej dla wydzielania 11/8.1 minimum 20%;
 - 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m, a dla funkcji dopuszczonej dla wydzielania 11/8.1 maksymalnie 6,5 m,

- b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, a dla funkcji dopuszczonej dla wydzielienia 11/8.1 dopuszcza się płaski,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku mieszkalnego maksymalnie 16,0 m, dla wydzielienia 11/8.1 maksymalnie 22,0,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) dla znajdującego się w granicach terenu zbiornika wodnego 11/1.1.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 7;
 - 2) dla wydzielania wewnętrznego 11/8.1 dopuszcza się garaż dla samochodów osobowych (rozumiany, jako funkcja obsługi komunikacji) o maksymalnie 16 miejscach postojowych.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 05.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową w formie budynków jednorodzinnych wolno stojących,
 - b) zabudowę mieszkaniową w formie zabudowy wielorodzinnej o maksymalnie 6 lokalach w obrębie jednego budynku,
 - c) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej, przy czym dla zabudowy wielorodzinnej przeznaczenie pomieszczeń na lokale użytkowe dopuszcza się w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku,
 - d) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 21.KD.D,
 - b) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 16.KD.D i 17.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:
 - dla wydzielania wewnętrznego 12/5.1 maksymalna 25%,

- dla wydzielenia wewnętrznego 12/5.2 maksymalna 50%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,4 w tym dla kondygnacji nadziemnych:
 - dla wydzielenia wewnętrznego 12/5.1 maksymalnie 0,5,
 - dla wydzielenia wewnętrznego 12/5.2 maksymalnie 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
- a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu:
 - dla wydzielenia wewnętrznego 12/5.1 płaski,
 - dla wydzielenia wewnętrznego 12/5.2 dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku:
 - elewacja budynku: maksymalnie 16 m dla wydzielenia wewnętrznego 12/5.1, a maksymalnie 40 m dla wydzielenia wewnętrznego 78/5.2,
 - maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze dla wydzielenia wewnętrznego 12/5.2,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 16.KD.D, 17.KD.D i 21.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.KP przeznacza się dla publicznego ciągu pieszego,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.WS przeznacza się dla zbiornika wodnego.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.2.WS wchodzi w skład osnowy ekologicznej miasta, gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust 3.

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

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

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

- a) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D i 16.KD.D,
- b) zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dla znajdującego się w granicach terenu zbiornika wodnego 13/1.2.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 05.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D i 16.KD.D;
 - 2) dla publicznego ciągu pieszego 13/1.1.KP ustala się: szerokość w istniejących linach rozgraniczających, urządzenie dowolne;
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.ZP.

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - 1) tereny zieleni parkowej;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 14/1.1.E przeznacza się dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązuje urządzenie terenu w oparciu o jednolitą koncepcję architektoniczną z minimalnym wyposażeniem: plac zabaw dla dzieci, ławki, oświetlenie, boisko do gier małych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** teren wchodzi w skład osnowy ekologicznej miasta, gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust 3.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:** zakaz zabudowy.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 12.KD.D i 13.KD.D;
 - 2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.

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

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

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 15/1.1.KP przeznacza się dla publicznego ciągu pieszego.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 11.KD.D, 12.KD.D i 13.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 12,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D i 27.KD.D;
- 2) dla publicznego ciągu pieszego 15/1.1.KP ustala się: szerokość w istniejących linach rozgraniczających, urządzenie dowolne;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących i bliźniaczych,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 16/1.1.KP przeznacza się dla publicznego ciągu pieszego.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi 11.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D i 15.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 12,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 11.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D i 15.KD.D;
- 2) dla publicznego ciągu pieszego 16/1.1.KP ustala się: szerokość w istniejących linach rozgraniczających, urządzenie dowolne;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenu 17.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,

- b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu).
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
 - 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 4, 5 i 6
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 06.KD.D, 09.KD.D i 10.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie pomieszczeń na lokale usługowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku,
 - b) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: obszar wzdłuż terenu 17.MN o szerokości co najmniej 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu, oznaczony na rysunku planu, jako powierzchnia biogrup (w rozumieniu planu), pełni funkcję izolacyjną. Dopuszcza się bilansowanie terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

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

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

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

- a) w odległości minimum 12 m od linii rozgraniczających drogi 10.KD.D,
- b) w odległości 24,0 m od północnej granicy działki gruntu ozn. nr geodez. 142/80,
- c) oraz zgodnie z rysunkiem planu wzdłuż północnej i zachodniej granicy działki gruntu ozn. nr geodez. 142/38;

4) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. c,
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 3 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

5) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla wydzielania wewnętrznego 18/5.1 maksymalna 12,5 m,
 - dla pozostałej części terenu maksymalna 10,5 mliczona od rzędnej terenu wynoszącej 179,5 m.n.p.m,
- b) kształt dachu: płaski,
- c) gabaryty budynku:
 - szerokość frontu budynku: maksymalnie 45,0 m,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji dla jednego budynku maksymalnie 500 m²,
- d) poziom posadowienia posadzki parteru dowolny;

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

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

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

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów do urządzania miejsc przeznaczonych dla rekreacji mieszkańców;
- 2) część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 4, 5 i 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 10.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.IC

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny infrastruktury technicznej – ciepłownictwo, elektroenergetyka;
- 2) dopuszcza się:

- a) urządzenia i instalacje do wytwarzania, magazynowania i dystrybucji energii elektrycznej i ciepłej z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 10 kW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obiekty towarzyszące niezbędne do prawidłowego funkcjonowania procesów technologicznych oraz wyprowadzenia mocy ciepłej i elektroenergetycznej;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 19/1.1.E przeznaczony dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczających drogi 10.KD.D zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających terenu 52.MU,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 25%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
 - 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 12,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - e) główna kalenica: dowolnie;
 - 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;
 - 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 4, 5 i 6.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 10.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: dla terenu wydzielania wewnętrznego 20/1.1 dopuszcza się zabudowę usługową jako samodzielną funkcję.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej jako 41.KD.D,
 - b) w odległości minimum 12 m od granic terenu 53.MU;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:
 - dla wydzielienia wewnętrznego 20/1.1 maksymalna 30%,
 - dla pozostałego terenu maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna:
 - dla wydzielienia wewnętrznego 20/1.1 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5,
 - dla pozostałego terenu 0,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla wydzielienia wewnętrznego 20/1.1 minimum 30%,
 - dla pozostałego terenu minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu:
 - dla wydzielienia wewnętrznego 20/1.1 dowolny,
 - dla pozostałego terenu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dla dachów stromych 25°- 45°,
 - d) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku mieszkaniowego: maksymalnie 15,0 m,
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: część terenu elementarnego znajduje się w granicach strefy stanowiącej powierzchnię ograniczającą wysokość zabudowy oraz sposób zagospodarowania w obszarze podejścia do lądowania i startu lądowiska dla śmigłowców. W granicach strefy obowiązują ustalenia ogólne z § 13 ust. 4, 5 i 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 41.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.MN, 22.MN, 23.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu).

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

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

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

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

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 11.KD.D, 12.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D i 18.KD.D zgodnie z rysunkiem planu;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 25%,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,45,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:

a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,

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

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

d) główna kalenica: dowolnie,

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

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

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

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

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 11.KD.D, 12.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D i 18.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 37. Ustalenia szczególne dla terenu 24.MN

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) dopuszcza się:

a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną wyłącznie w formie budynków wolno stojących,

b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 24/1.1.WS przeznacza się dla zbiornika wodnego.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: tereny wydzielania wewnętrznego 24/1.1.WS wchodzi w skład osnowy ekologicznej miasta, gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust 3.

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - b) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 16.KD.D i 17.KD.D,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25° - 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 16,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla znajdującego się w granicach terenu zbiornika wodnego 24/1.1.WS obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 7.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 02.KD.L, 16.KD.D i 17.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.MU

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - b) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 17.KD.D i 21.KD.D,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 40%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9,5 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 02.KD.L, 17.KD.D, 21.KD.D oraz drogi wewnętrznej 27/1.1.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 26.UP

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych.

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu;
- 2) nowa zabudowa lokalizowana wzdłuż historycznej drogi (ul. Strzeleckiej) winna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy historycznej zlokalizowanej przy tej ulicy w zakresie wysokości, kształtu dachu, usytuowania względem drogi;
- 3) w granicach terenu znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – tablica pamiątkowa, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,

- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica: dowolnie;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.
- 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 02.KD.L;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 27.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie pomieszczeń na lokale usługowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku,
 - b) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) teren wydzielania wewnętrznego 27/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: obszar wzdłuż terenu 25.MU o szerokości co najmniej 8 m oznaczony na rysunku planu, jako powierzchnia biogrup (w rozumieniu planu), pełni funkcję izolacyjną. Dopuszcza się bilansowanie terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

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

- 1) teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu;
- 2) nowa zabudowa lokalizowana wzdłuż historycznej drogi (ul. Strzeleckiej) winna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy historycznej zlokalizowanej przy tej ulicy w zakresie wysokości, kształtu dachu, usytuowania względem drogi.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - b) w odległości 8 m od północnej granicy działki gruntu ozn. nr geodez. 403/5 i 402/4, obręb 06 miasta Kościerzyna;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. f,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,2 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla wydzielania wewnętrznego 27/5.1: maksymalna 11,0 m,
 - dla pozostałej części terenu maksymalna: 12,5 m,
 - b) kształt dachu: płaski lub stromy dwuspadowy,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dla stromego w granicach 40-45 stopni
 - d) główna kalenica dachu: dowolnie,
 - e) przy doświetleniu dachu w postaci okien połaciowych lub w postaci lukarn ustala się szerokość maksymalnie 2,5 m. Przy czym dla zabudowy o szerokości elewacji do 27 m – maksymalnie trzy lukarny, dla zabudowy o szerokości elewacji powyżej 27 m maksymalnie 8 lukarn po jednej stronie dachu;
 - f) gabaryty budynku:
 - szerokość frontu budynku: maksymalnie 55,0 m,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji dla jednego budynku maksymalnie 500 m²,
 - g) poziom posadowienia posadzki parteru dowolny;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi wewnętrznej 27/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 27/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość 8 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenu 28.U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji usługowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy;
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

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

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu;
- 2) nowa zabudowa lokalizowana wzdłuż historycznej drogi (ul. Strzeleckiej) winna nawiązywać formą i gabarytami do zabudowy historycznej zlokalizowanej przy tej ulicy w zakresie wysokości, kształtu dachu, usytuowania względem drogi.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna: 40%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: maksymalnie 45°,
 - d) główna kalenica dachu: dowolna;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 02.KD.L oraz drogi wewnętrznej 27/1.1.KDW;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 29.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 29/1.1.E przeznacza się dla terenu urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na zasadach ogólnych;
- 2) kolorystyka pokrycia dachów budynków zabytkowych ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, jak w stanie istniejącym.

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

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

- 1) teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu;
- 2) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4 pkt 1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi 21.KD.D;
- 2) ustala się obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: wokół budynków zabytkowych;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - zgodnie z liniami zabudowy określonymi w ust. 5 pkt 2,

- w stosunku do powierzchni terenu inwestycji dla wydzielenia wewnętrznego 29/5.1 maksymalna 25%;
- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna:
 - zgodnie ze stanem istniejącym budynków zabytkowych,
 - dla wydzielenia wewnętrznego 29/5.1: 2,0;
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% z zastrzeżeniem ust. 6;
- 4) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - zgodnie ze stanem istniejącym budynków zabytkowych,
 - dla wydzielenia wewnętrznego 29/5.1 maksymalnie: 11 m,
 - b) kształt dachu:
 - zgodnie ze stanem istniejącym dla budynków zabytkowych,
 - dla wydzielenia wewnętrznego 29/5.1: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - zgodnie ze stanem istniejącym dla budynków zabytkowych,
 - dla wydzielenia wewnętrznego 29/5.1: 40°- 45°
 - d) główna kalenica dachu: zgodnie ze stanem istniejącym dla budynków zabytkowych, a dla wydzielenia wewnętrznego 29/5.1 dowolnie,
 - e) przy doświetleniu dachu w postaci okien połaciowych lub w postaci lukarn ustala się szerokość maksymalnie 2,5 m. Przy czym dla zabudowy o szerokości elewacji do 27 m – maksymalnie trzy lukarny, dla zabudowy o szerokości elewacji powyżej 27 m maksymalnie 8 lukarn po jednej stronie dachu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 6) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** dopuszcza się urządzenie powierzchni biologicznie czynnej dla działek zabudowanych po obrysie na terenie działek bezpośrednio sąsiadujących.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 02.KD.L, 21.KD.D i 22.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 30.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie pomieszczeń na lokale usługowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku,
 - b) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) część terenu elementarnego leży w granicach zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1;
- 2) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu;
- 3) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4 pkt 1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczających drogi 22.KD.D,
 - b) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: wokół budynków zabytkowych;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 4) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25-45 stopni,
 - d) główna kalenica: równoległa do drogi dojazdowej,
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 6) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 02.KD.L i 22.KD.D;
- b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 31.UO

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny usług oświaty – urzędnictwa sportowe;
- 2) dopuszcza się obiekty służące obsłudze terenu.

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

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

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wzdłuż elewacji frontowych budynków zabytkowych położonych w granicach terenie 30.MW zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna: 30%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 1.0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 11 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, dopuszcza się dach płaski wyłącznie dla budynku hali sportowo-widowiskowej,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dla dachów stromych 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) inne: szerokość frontu budynku dowolna;
- 4) zasady podziału na działki budowlane: wielkość działek: dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 22.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5 przy czym dopuszcza się bilansowanie na terenie działki gruntu ozn. nr geodezyjnym 290/4, obręb 05 miasta Kościerzyna (poza granicami planu).

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 32.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: dla terenów wydzielen wewnątrznych 32/1.1 i 32/1.2 za zgodne z planem uznaje się istniejące funkcje usługowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na zasadach ogólnych;
- 2) kolorystyka pokrycia dachów budynków zabytkowych ograniczona do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, jak w stanie istniejącym.

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

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

- 1) część terenu elementarnego leży w granicach zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1;
- 2) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu;
- 3) w granicach terenu elementarnego znajdują się oznaczone na rysunku planu budynki zabytkowe ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4 pkt 1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) wokół istniejącego budynku mieszkalnego zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wokół istniejących garaży zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w granicach wydzielenia 32/1.2 zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: wokół budynków zabytkowych;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: zgodnie z liniami zabudowy określonymi w ust. 5 pkt 1 i 2,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,
 - maksymalna: 4 w granicach linii zabudowy określonych w ust. 5 pkt 1 lit a i pkt 2,
 - maksymalna 1 w granicach linii zabudowy określonych w ust. 5 pkt 1 lit b i dla wydzielenia wewnętrznego 32/1.1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% z zastrzeżeniem ust. 6;
- 4) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2,
 - a) wysokość zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym dla budynków zabytkowych i dla terenów wydzielen w wewnętrznych 32/1.1 i 32/1.2, a dla nowych budynków maksymalnie 13 m,
 - b) główna kalenica dachu: zgodnie ze stanem istniejącym dla budynków zabytkowych, dla pozostałych dowolna;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 6) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się urządzenie powierzchni biologicznie czynnej dla działek zabudowanych po obrysie na terenie działek bezpośrednio sąsiadujących.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 21.KD.D, 22.KD.D i 33.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 33.MN, 36.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu).

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: dla terenu 33.MN zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
- a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 12,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren 33.MN z drogi 33.KD.D, na teren 36.MN z drogi 32.KD i 01.KD.L poprzez tereny sąsiednie;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 47. Ustalenia szczegółowe dla terenu 34.UP

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny usług publicznych;
- 2) dopuszcza się: inne funkcje usługowe i/lub funkcję mieszkaniową wyłącznie, jako integralnie związaną z funkcją podstawową;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 34/1.1.KP przeznacza się dla publicznego ciągu pieszego.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) wzdłuż elewacji istniejących budynków od drogi 21.KD.D,
 - b) zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczających drogi 01.KD.L;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 12,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica: dowolnie,

- e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 30 m;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 01.KD.L, 21.KD.D i 33.KD.D;
 - 2) dla publicznego ciągu pieszego 34/1.1.KP ustala się: szerokość w istniejących linach rozgraniczających, urządzenie dowolne.
 - 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 48. Ustalenia szczegółowe dla terenu 35.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie jako wielorodzinną,
 - b) przeznaczenie pomieszczeń na lokale usługowe pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku,
 - c) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej, jako 21.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 16 m,
 - b) kształt dachu: płaski,
 - c) główna kalenica: dowolnie,
 - d) gabaryty budynku: powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji dla jednego budynku maksymalnie 500 m²,
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²,
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 21.KD.D i 32.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 49. Ustalenia szczegółowe dla terenu 37.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się: lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 37/1.1.E przeznaczony dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wokół istniejących budynków;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna zgodnie z liniami zabudowy określonymi w ust. 5 pkt 1,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 5 w liniach zabudowy określonych w ust. 5 pkt 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 16 m,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie ustala się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 01.KD.L i 32.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 50. Ustalenia szczegółowe dla terenu 38.U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji usługowych;
- 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- a) teren wydzielenia wewnętrznego 38/1.1.US przeznacza się dla boiska sportowego,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 38/1.2.P przeznacza się dla parkingu.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 15.KD.D i 21.KD.D;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna: 40%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica dachu: dowolna;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane: minimalna 1000 m²;
 - 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 15.KD.D, 21.KD.D i 32.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 51. Ustalenia szczegółowe dla terenu 39.U

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny funkcji usługowych.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wzdłuż elewacji istniejących budynków;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna zgodnie z liniami zabudowy,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 1,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolnie;

- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
- a) wysokość zabudowy: maksymalna 8 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: wyznaczają połacie na części istniejących budynków na terenie działek gruntu ozn. nr geodez. 1342 i 1341/1, obręb 06 miasta Kościerzyna,
 - d) główna kalenica dachu: równoległe do drogi 16.KD.D obowiązuje ujednolicenie z częścią istniejących budynków na terenie działek gruntu ozn. nr geodez. 1342 i 1341/1, obręb 06 miasta Kościerzyna;
- 4) zasady podziału na działki budowlane: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 32.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5 przy czym dopuszcza się bilansowanie na terenach sąsiednich.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 52. Ustalenia szczególne dla terenu 40.MU

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: nie ustala się;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;

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

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd z dróg 15.KD.D i 31.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 53. Ustalenia szczegółowe dla terenu 41.G, 42.G, 43.G, 44.G

1. Przeznaczenie terenu:

1) garaże i parkingi;

2) dla terenu 44.G ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 44/1.1.E przeznacza się dla terenu urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

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

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

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

1) linie zabudowy: nie ustala się.

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 100%,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolna;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:

a) wysokość zabudowy: maksymalnie 5 m, a dla wydzielania 43/5.1 maksymalnie 6,5 m,

b) kształt dachu: dowolny,

c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,

d) główna kalenica dachu: dowolnie,

e) gabaryty budynku: nie ustala się;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: dowolna;

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

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: poprzez istniejące zjazdy odpowiednio dla terenów z dróg 10.KD.D, 11.KD.D, 31.KD.D, 30.KD.D, 29.KD.D oraz z ul. Cypriana Kamila Norwida (poza granicami planu);

2) miejsca parkingowe: nie dotyczy.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 54. Ustalenia szczegółowe dla terenu 45.MW

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

- 2) dopuszcza się: lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 45/1.1.ZP, przeznacza się dla zieleni parkowej.

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

- 1) w granicach terenu wydzielania wewnętrznego 45/1.1.ZP znajduje się oznaczony na rysunku planu obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – obelisk, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6;
- 2) obowiązuje urządzenie terenu w oparciu o jednolitą koncepcję architektoniczną z minimalnym wyposażeniem: ławki, oświetlenie.

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 6.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wokół istniejących budynków;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna zgodnie z liniami zabudowy określonymi w ust. 5 pkt 1,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 5 w liniach zabudowy określonych w ust. 5 pkt 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 16 m,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 01.KD.L, 11.KD.D i 31.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 55. Ustalenia szczegółowe dla terenu 46.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w zabudowie szeregowej,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 46/1.1.E przeznacza się dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: zgodnie z liniami zabudowy,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: zgodnie ze stanem istniejącym,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenica: równoległa do drogi 20.KD.D,
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 11.KD.D, 20.KD.D, 31.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 56. Ustalenia szczegółowe dla terenu 47.MU

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 15.KD.D, 18.KD.D, 19.KD.D i 31.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m,
 - f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 15.KD.D, 18.KD.D, 19.KD.D i 31.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 57. Ustalenia szczegółowe dla terenu 48.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dla terenów wydzielienia wewnętrznego 48/1.1 i 48/1.2 zabudowę mieszkaniową wyłącznie w zabudowie szeregowej,
 - b) dla pozostałego terenu wyłącznie budynki wolno stojące,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu).

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 11.KD.D, 18.KD.D, 19.KD.D, 20.KD.D i 31.KD.D
 - b) dla terenów wydzielienia wewnętrznego 48/1.1 i 48/1.2 wzdłuż elewacji istniejącej zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: dla terenu wydzielienia wewnętrznego 48/1.1 i 48/1.2 maksymalnie 45%, a dla pozostałego terenu maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0 oraz:
 - dla terenu wydzielienia wewnętrznego 48/1.1 i 48/1.2 maksymalna 1,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - dla pozostałego terenu maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
- a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu:
 - dla terenu wydzielienia wewnętrznego 48/1.1 i 48/1.2 dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - dla pozostałego terenu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych:
 - dla terenu wydzielienia wewnętrznego 48/1.1 i 48/1.2 zgodnie ze stanem istniejącym,
 - dla pozostałego terenu: dowolny,
 - d) główna kalenica: dla terenu wydzielienia wewnętrznego 48/1.1 i 48/1.2 prostopadła do frontu działki,
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się wyłącznie dla terenów wydzielienia wewnętrznego 48/1.1 i 48/1.2.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 11.KD.D, 18.KD.D, 19.KD.D, 20.KD.D i 31.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 58. Ustalenia szczegółowe dla terenu 49.MU

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 10.KD.D i 11.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna: 40%,
- b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 1,0,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica dachu: dowolna;
- 4) zasady podziału na działki budowlane: minimalna 800 m².
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 10.KD.D, 11.KD.D i 30.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 59. Ustalenia szczegółowe dla terenu 50.U

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - 1) tereny funkcji usługowych;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 50/1.2.E przeznaczona jest dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: wzdłuż elewacji istniejącego budynku od strony linii rozgraniczających dróg 01.KD.L i 10.KD.D;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna: 40%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,8 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica dachu: dowolna;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane: minimalna 1000 m²;
 - 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 01.KD.L i 10.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 60. Ustalenia szczegółowe dla terenu 51.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się: lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu wokół istniejącego budynku;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna zgodnie z liniami zabudowy określonymi w ust. 5 pkt 1,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 5 w liniach zabudowy określonych w ust. 5 pkt 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 16 m,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 11.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 61. Ustalenia szczegółowe dla terenu 52.MU

1. Przeznaczenie terenu

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

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi 28.KD.D,
 - b) wzdłuż elewacji istniejącego budynku od strony drogi 10.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 9 m, a dla funkcji dopuszczonej dla wydzielienia 52/6.1 maksymalnie 6,5 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, a dla funkcji dopuszczonej dla wydzielienia 52/6.1 dopuszcza się płaski
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30° - 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla wydzielania wewnętrznego 52/8.1 dopuszcza się garaż dla samochodów osobowych (rozumiany jako funkcja obsługi komunikacji).

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd z dróg 10.KD.D, 28.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 62. Ustalenia szczegółowe dla terenu 53.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: dla terenu wydzielienia wewnętrznego 53/1.1.P dopuszcza się parking.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 10.KD.D i 28.KD.D,
 - b) wzdłuż elewacji istniejącego budynku od strony drogi 10.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%, a funkcji dopuszczonej dla wydzieleń 53/1.1.P i 53/6.1 minimum 10%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m, a dla funkcji dopuszczonej dla wydzielenia 53/8.1 maksymalnie 6,5 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem, a dla funkcji dopuszczonej dla wydzielenia 53/6.1 dopuszcza się płaski,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla wydzielania wewnętrznego 53/6.1 dopuszcza się garaż dla samochodów osobowych (rozumiany jako funkcja obsługi komunikacji).

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd z dróg 10.KD.D, 28.KD.D i 29.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 63. Ustalenia szczegółowe dla terenu 54.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: wokół istniejących budynków;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna zgodnie z liniami zabudowy określonymi w ust. 5 pkt 1,

- b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 5 w liniach zabudowy określonych w ust. 5 pkt 1,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 16 m,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) zasady podziału na działki budowlane: dowolny;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 10.KD.D, 29.KD.D i ul. Cypriana Kamila Norwida (poza granicami planu);
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 64. Ustalenia szczegółowe dla terenu 55.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie pomieszczeń na lokale usługowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku,
 - b) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: obszar wzdłuż terenu 58.MU o szerokości co najmniej 10 m oraz oznaczony na rysunku planu stanowić ma powierzchnię biogrup. Dopuszcza się bilansowanie terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu
 - a) wzdłuż linii rozgraniczających drogi 01.KD.L oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi 36.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających terenu 58.MU,
 - d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10 m
 - b) kształt dachu: dowolny,

- c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
- d) główna kalenica: dowolnie,
- e) gabaryty budynku:
 - szerokość frontu budynku: maksymalnie 25,0 m,
 - powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji dla jednego budynku maksymalnie 450 m²,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru dowolny;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 01.KD.L i 36.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 65. Ustalenia szczegółowe dla terenu 56.MU

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: obszar w sąsiedztwie drogi 36.KD.D oznaczony na rysunku planu stanowić ma powierzchnię biologicznie czynną. Dopuszcza się bilansowanie terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

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

- 1) teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu;
- 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4 pkt 1;
- 3) w granicach terenu znajdują się oznaczone na rysunku planu siedliska o wartościach historyczno-kulturowych współtworzące klimat historycznej zabudowy, dla których obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4 pkt 3.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowa oznaczona na rysunku planu wokół budynku zabytkowego;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 01.KD.L i 40.KD.D,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 36.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 50%,

- b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 4) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku,
 - f) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku: maksymalnie 41,0 m,;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 6) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) zjazd z dróg 36.KD.D i 40.KD.D,
 - b) zjazd z drogi 01.KD.L dopuszcza się wyłącznie w sytuacji, gdy nie jest możliwe zapewnienie zjazdu z innych dróg i dojazdów;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 66. Ustalenia szczegółowe dla terenu 57.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) przeznaczenie pomieszczeń na lokale usługowe w poziomie parteru oraz pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku,
 - b) lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 36.KD.D,
 - b) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających ul. Tadeusza Kościuszki (poza granicami planu),
 - c) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających terenu 56.MU;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 35%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
- a) wysokość zabudowy: maksymalna 12,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica: dowolnie;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 36.KD.D oraz ul. Tadeusza Kościuszki (poza granicami planu);
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego, do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 67. Ustalenia szczegółowe dla terenu 58.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu).

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających dróg 35.KD.D, 36.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25° - 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,

- e) gabaryty budynku: szerokość frontu budynku maksymalnie 15,0 m,
- f) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 35.KD.D i 36.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie ustala się.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 68. Ustalenia szczegółowe dla terenu 59.MU

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 59/1.1.E przeznacza się dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi 35.KD.D zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna: 50%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
 - 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica dachu: dowolna;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane: dowolny;
 - 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 35.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 69. Ustalenia szczegółowe dla terenu 60.UP

1. Przeznaczenie terenu: tereny usług publicznych.

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

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

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

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

1) linie zabudowy: nie ustala się;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,

b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;

3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:

a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,5 m,

b) kształt dachu: dowolny,

c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,

d) główna kalenica: dowolnie;

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

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

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 37.KD.D;

2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 70. Ustalenia szczegółowe dla terenu 61.MW, 63.MW, 64.MW, 65.MW, 66.MW, 67.MW

1. Przeznaczenie terenu:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;

3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 61/1.1.E, 65/1.1.E, 66/1.1.E przeznaczają się dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

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

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

- 1) część terenu elementarnego 63.MW, 66.MW i 67.MW leży w granicach zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1;
- 2) tereny elementarne znajdują się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) wokół istniejących budynków,
 - b) oraz dla terenu 61.MW:
 - w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.L,
 - wzdłuż linii rozgraniczających drogi 38.KD.D,
 - oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji:
 - maksymalna zgodnie z liniami zabudowy określonymi w ust. 5 pkt 1,
 - dla wydzielania wewnętrznego 61/5.1 maksymalnie: 40%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0,
 - maksymalna 5 w liniach zabudowy określonych w ust. 5 pkt 1,
 - maksymalna 3 dla wydzielania wewnętrznego 61/5.1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% z zastrzeżeniem ust. 6;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 16 m,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dopuszcza się urządzenie powierzchni biologicznie czynnej dla działek zabudowanych po obrysie na terenie działek bezpośrednio sąsiadujących.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren odpowiednio z dróg 37.KD.D, 38.KD.D, 39.KD.D oraz ul. 8 Marca (poza granicami planu);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5, przy czym dla terenu wydzielania 61/5.1 dopuszcza się jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 71. Ustalenia szczegółowe dla terenu 62.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) za zgodne z planem uznaje się istniejące funkcje usługowe;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 62/1.1.E przeznaczony dla terenu urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

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

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej

ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.L,
 - b) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi 35.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 40%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 13 m,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 35.KD.D i 37.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 72. Ustalenia szczegółowe dla terenu 68.MW, 69.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) za zgodne z planem uznaje się istniejące funkcje usługowe;
- 3) dopuszcza się przeznaczenie pomieszczeń na lokale usługowe pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego wejścia (dojścia) od ulic i placów ogólnodostępnych i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają mieszkańcy budynku.

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

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

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

- 1) część terenu elementarnego 69.MW leży w granicach zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1;
- 2) tereny elementarne znajdują się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: wokół istniejących budynków;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna zgodnie z liniami zabudowy określonymi w ust. 5 pkt 1,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 5 w liniach zabudowy określonych w ust. 5 pkt 1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: dowolnie;

- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 16 m,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) zasady podziału na działki budowlane: dowolny;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 39.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 73. Ustalenia szczegółowe dla terenu 70.ZP

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - 1) tereny zieleni parkowej;
 - 2) dopuszcza się lokalizację sanitariatów publicznych poza terenem wskazanym w ust.4 pkt 1.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** obowiązuje urządzenie terenu w oparciu o jednolitą koncepcję architektoniczną z minimalnym wyposażeniem tj.: plac zabaw dla dzieci, ławki, oświetlenie, boisko do gier małych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:**
 - 1) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody, lipa drobnolistna – działka nr 261/4 obręb 06, objęty ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody;
 - 2) teren wchodzi w skład osnowy ekologicznej miasta, gdzie obowiązują ustalenia § 9 ust 3.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:**
 - 1) część terenu elementarnego oznaczona na rysunku planu stanowi historyczne założenie parkowe, dawny cmentarz ewangelicki, o wartościach kulturowych, gdzie obowiązują ustalenia § 10 ust 5.
 - 2) teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) parametry zagospodarowania terenu: maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji 35 m²;
 - 2) parametry zabudowy: maksymalna wysokość zabudowy 4,0 m.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z ul. 8 Marca (poza granicami planu);
 - 2) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** nie dotyczy, ustalenia planu nie zmieniają dotychczasowego przeznaczenia terenu.

§ 74. Ustalenia szczegółowe dla terenu 71.UO

- 1. Przeznaczenie terenu:** tereny usług oświaty.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej

ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.L;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 13 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica: dowolnie;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 01.KD.D i 39.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

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

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

§ 75. Ustalenia szczegółowe dla terenu 72.MW

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację zagospodarowania integralnie związanego z funkcjonowaniem podstawowego przeznaczenia terenu tj. placów zabaw i gier oraz urządzeń sportowych, placów gospodarczych, obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) za zgodne z planem uznaje się istniejące funkcje usługowe;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 72/1.1.E przeznacza się dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: wokół istniejących budynków oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna zgodnie z liniami zabudowy określonymi w ust. 5 pkt 1,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 5 w liniach zabudowy określonych w ust. 5 pkt 1,

- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 16 m,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) zasady podziału na działki budowlane: dowolny;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg 23.KD.D, 39.KD.D oraz drogi wewnętrznej 73/1.1.KDW;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 9. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

§ 76. Ustalenia szczegółowe dla terenu 73.U

- 1. Przeznaczenie terenu:**
 - 1) tereny funkcji usługowych;
 - 2) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielania wewnętrznego 73/1.1.KDW przeznacza się dla drogi wewnętrznej.
- 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
- 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
- 4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** teren znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.
- 5. Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.L zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna: 60%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
 - 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 13 m,
 - b) kształt dachu: dowolny,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dowolny,
 - d) główna kalenica dachu: dowolna;
 - 4) zasady podziału na działki budowlane: dowolna.
 - 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 23.KD.D oraz drogi wewnętrznej 73/1.1.KDW;
 - 2) dla drogi wewnętrznej 73/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników;

3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 77. Ustalenia szczegółowe dla terenu 74.U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji usługowych;
- 2) za zgodną z planem uznaje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolno stojącą;
- 3) dopuszcza się:
 - a) funkcję mieszkaniową, wyłącznie, jako integralnie związaną z prowadzoną działalnością gospodarczą, maksymalnie dwa lokale o powierzchni użytkowej maksymalnie 150 m² każdy,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) teren wydzielienia wewnętrznego 74/1.1.E przeznaczają się dla urządzeń zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - b) teren wydzielienia wewnętrznego 74/1.2.P przeznaczają się dla parkingu.

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

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

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

- 1) część terenu elementarnego leży w granicach zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1;
- 2) część terenu elementarny znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczających drogi 01.KD.L zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wzdłuż elewacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna: 40%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla wydzielienia 74/5.1 maksymalnie 4,0 m,
 - dla wydzielienia 74/5.2 i 74/5.3 maksymalnie 10,5 m,
 - dla pozostałego terenu maksymalnie 13 m,
 - b) kształt dachu:
 - dla wydzielienia 74/5.3 główne połączenie dachu dwuspadowe lub wielospadowe,
 - dla pozostałego terenu: płaski,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: dla wydzielienia 74/5.3: 25-45°,
 - d) główna kalenica dachu: dowolna;
- 4) zasady podziału na działki budowlane: dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z dróg KD.L, 23.KD.D, 34.KD.D oraz z ul. Różanej (poza granicami planu);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 78. Ustalenia szczegółowe dla terenu 75.MU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) funkcję mieszkaniową, wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji budynku, wyklucza się mieszkania w poziomie parteru,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu).

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na zasadach ogólnych;
- 2) kolorystyka pokrycia dachów stromych ograniczona do naturalnego koloru spieku ceramicznego o matowym wykończeniu.

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

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

- 1) część terenu elementarnego leży w granicach zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1;
- 2) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) wzdłuż elewacji istniejących budynków zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna zgodnie z liniami zabudowy określonymi w ust. 5 pkt 1,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalnie 11 m,
 - b) kształt dachu: główne połacie dachu dwuspadowe,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 18°-25° (ze ścianką kolankową) lub 35°-45°,
 - d) główna kalenica dachu: prostopadła do frontu działki;
- 4) zasady podziału na działki budowlane: dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 34.KD.D oraz z ul. Różanej (poza granicami planu);
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 79. Ustalenia szczegółowe dla terenu 76.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie budynków wolno stojących.

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

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

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

- 1) część terenu elementarnego znajduje się w strefie ograniczenia gabarytu zabudowy stanowiącej ochronę ekspozycji zabytkowego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna oznaczonej na rysunku planu;
- 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu budynek zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 4 pkt 1.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi 36.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się obowiązującą linię zabudowy oznaczoną na rysunku planu wokół budynku zabytkowego;
- 3) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 20%,
 - b) intensywność zabudowy: minimalna 0, maksymalna 0,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
- 4) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 2:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 7,0 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 25°- 45°,
 - d) główna kalenica: dowolnie,
 - e) poziom posadowienia posadzki parteru budynku mieszkalnego maksymalnie 0,6 m licząc od naturalnego poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: nie ustala się;
- 6) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 36.KD.D;
- 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 80. Ustalenia szczegółowe dla terenu 77.U

1. Przeznaczenie terenu: tereny funkcji usługowych.

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

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

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

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

- 1) linie zabudowy: wzdłuż granicy terenu i zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: zgodnie z liniami zabudowy określonymi w ust. 5 pkt 1 lit. a,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 7,5 m,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) zasady podziału na działki budowlane: dowolny.
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 38.KD.D oraz z drogi 39.KD.D poprzez teren 61.MW;
- 2) zapewnienie miejsc parkingowych: dopuszcza się zwolnienie z lokalizacji miejsc do parkowania.

8. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

§ 81. Ustalenia szczegółowe dla terenu 78.U

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny funkcji usługowych;
- 2) dopuszcza się: przeznaczenie pomieszczeń na lokale mieszkalne na ostatniej kondygnacji budynku oraz pod warunkiem zapewnienia niezależnego wejścia (dojścia) od ulic i niezależnego od wejścia (dojścia), z którego korzystają użytkownicy lokali usługowych.

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

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: obszar wzdłuż terenu 58.MU o szerokości co najmniej 4 m oraz oznaczony na rysunku planu stanowić ma powierzchnię biogrup. Dopuszcza się bilansowanie terenu, jako powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w ust. 5 pkt 2 lit. c.

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

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

- 1) linie zabudowy: wzdłuż granicy terenu i zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) wzdłuż linii rozgraniczających drogi 01.KD.L zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 5 m od linii rozgraniczających drogi 35.KD.D,
 - c) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających terenu 58.MU;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - i. powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: maksymalna 30%,
 - ii. intensywność: minimalna 0, maksymalna 1,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,9,
 - iii. udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35%;
- 3) parametry zabudowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 3:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 11 m,
 - b) kształt dachu: płaski;
- 4) zasady podziału na działki budowlane: nie ustala się.
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną: nie dopuszcza się.
- 6. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** nie ustala się.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: zjazd na teren z drogi 35.KD.D;
 - 2) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 5.
- 7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania terenów:** nie dotyczy.
- 8. Stawka procentowa:** ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla całego terenu elementarnego.

Rozdział 4

Ustalenia dla systemu komunikacji.

§ 82. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.KD.L

- 1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy L - lokalna w terenie zabudowanym – ul. Marii Skłodowskiej-Curie.
- 2. Parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,75 m;
 - 4) elementy wyposażenia: chodnik obustronnie, oświetlenie, ścieżka rowerowa;
 - 5) dostępność: dopuszcza się zjazdy, powiązanie z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania zwykłe.
- 3. Inne ustalenia:**
 - 1) w granicach drogi znajduje się oznaczony na rysunku planu szpaler drzew. Obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- 4. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

§ 83. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.KD.L

- 1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym – ul. Strzelecka, ul. Strzelnica.
- 2. Parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50 m oraz zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik, oświetlenie,
 - b) obowiązuje lokalizacja tras rowerowych zgodnie z § 14 ust. 6;
 - 5) dostępność: dopuszcza się zjazdy, powiązanie z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania zwykłe.
- 3. Inne ustalenia:**
 - 1) część terenu elementarnego leży w granicach zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1;

- 2) w granicach terenu elementarnego znajduje się oznaczony na rysunku planu zabytkowy szpaler drzew ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 5 pkt 1;
 - 3) obowiązuje ochrona historycznej nawierzchni drogi;
 - 4) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- 4. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

§ 84. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.KD.D, 04.KD.D, 05.KD.D, 06.KD.D

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

§ 85. Ustalenia szczegółowe dla terenu 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 10.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D, 14.KD.D, 15.KD.D, 16.KD.D

- 1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
- 2. Parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50 m;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) dopuszcza się chodnik,
 - b) w granicach drogi 16.KD.D obowiązuje lokalizacja tras rowerowych zgodnie z § 14 ust. 6;
 - 5) dostępność: dopuszcza się zjazdy, powiązanie z układem zewnętrznym: poprzez skrzyżowania zwykłe.
- 3. Inne ustalenia:** obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- 4. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

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

- 1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
- 2. Parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: droga jednojezdniowa dopuszcza się bez wyodrębniania jezdni i chodników;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) elementy wyposażenia: dopuszcza się zgodnie z potrzebami;
 - 5) dostępność: dopuszcza się zjazdy, powiązanie z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania zwykłe.
- 3. Inne ustalenia:** obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- 4. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

§ 87. Ustalenia szczegółowe dla terenu 18.KD.D

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

§ 88. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.KD.D, 20.KD.D

- 1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
- 2. Parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: jednojezdniowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,25 m;
 - 4) elementy wyposażenia: dopuszcza się zgodnie z potrzebami;
 - 5) dostępność: dopuszcza się zjazdy, powiązanie z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania zwykłe.
- 3. Inne ustalenia:** obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- 4. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

§ 89. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.KD.D, 22.KD.D

- 1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
- 2. Parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50 m;
 - 4) elementy wyposażenia: dopuszcza się zgodnie z potrzebami;
 - 5) dostępność: dopuszcza się zjazdy, powiązanie z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania zwykłe.
- 3. Inne ustalenia:**
 - 1) część terenu drogi 22.KD.D, leży w granicach zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1;
 - 2) w granicach drogi 22.KD.D znajduje się oznaczony na rysunku planu szpaler drzew. Obowiązuje zakaz likwidacji istniejących zadrzewień z wyjątkiem wycinki w celach zapewnienia bezpieczeństwa ruchu oraz cięć sanitarnych;
 - 3) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- 4. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

§ 90. Ustalenia szczegółowe dla terenu 23.KD.D.

- 1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym – ul. Stanisława Staszica.
- 2. Parametry, wyposażenie, dostępność:**
 - 1) szerokość: w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przekrój drogi: 1/2 tj. droga jednojezdniowa, dwupasowa;
 - 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,50 m oraz zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) elementy wyposażenia:
 - a) chodnik, oświetlenie, parking,
 - b) obowiązuje lokalizacja tras rowerowych zgodnie z § 14 ust. 6;
 - 5) dostępność: dopuszcza się zjazdy, powiązanie z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania zwykłe.
- 3. Inne ustalenia:**
 - 1) część terenu elementarnego, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w strefie ochrony otoczenia historycznego zespołu urbanistycznego miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego zgodnie z decyzją nr KL.VI/0138/78 z dnia 25.09.1978 r., numer w rejestrze 925 – strefa ochrony krajobrazu;
 - 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- 4. Stawka procentowa:** nie dotyczy.

§ 91. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.KD.D, 25.KD.D, 26.KD.D, 27.KD.D, 28.KD.D, 29.KD.D, 30.KD.D, 31.KD.D, 32.KD.D, 33.KD.D, 34.KD.D, 35.KD.D, 36.KD.D, 37.KD.D, 38.KD.D, 39.KD.D, 40.KD.D,

- 1. Przeznaczenie terenu:** droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym.
- 2. Parametry, wyposażenie, dostępność:**

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: droga jednojezdniowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,25 m;
- 4) elementy wyposażenia: dopuszcza się zgodnie z potrzebami;
- 5) dostępność: dopuszcza się zjazdy, powiązanie z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

- 1) część terenu drogi 33.KD.D, leży w granicach zespołu urbanistycznego Miasta Kościerzyna wpisanego do rejestru zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 10 ust. 1;
- 2) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 92. Ustalenia szczegółowe dla terenu 41.KD.D

1. Przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy D (dojazdowa) w terenie zabudowanym. Teren stanowi poszerzenie pasa drogowego ul. Cypriana Kamila Norwida.

2. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość: w liniach rozgraniczających minimum, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) przekrój drogi: droga jednojezdniowa;
- 3) szerokość pasów ruchu: minimalnie 2,5 m;
- 4) elementy wyposażenia: dopuszcza się zgodnie z potrzebami;
- 5) dostępność: dopuszcza się zjazdy, powiązanie z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowania zwykłe.

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

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

Rozdział 6.
Przepisy końcowe

§ 93.

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

- 1) uchwały Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta Kościerzyna dotyczących m. in. działek: 95/2 obr. 6, 1034 obr. 6, 113 obr. 6, 94/4 obr. 6, 155/16, 155/18 obr. 6, cz. 114/2 obr. 6 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65, poz. 395);
- 2) uchwały Nr XXIX/205/04 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 września 2004 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 104/15 obręb 6 przy ulicy Szydlice w Kościerzynie (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2004 r. Nr 25, poz. 496);
- 3) uchwały Nr L/416/02 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 czerwca 2002 r. sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działek nr: 1012-1021, 1042-1105, 1109-1128, 150/7 oraz 150/8 obr. 6 przy ul. Tetmajera (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2002 r. Nr 102, poz. 2687);
- 4) uchwały Nr XLVII/395/2002 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 27 marca 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działek: m. in. dz. nr 163/9 obr. 6 ul. Konopnicka (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2002 r. Nr 38, poz. 858);
- 5) uchwały Nr XXXII/255/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego terenu działek nr: m. in. 96, 100/5 obr. 06 na terenie miasta Kościerzyna (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2001 r. Nr 33, poz. 352);
- 6) uchwały Nr V/33/03 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 19 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki m. in. nr 412/2 obręb 6 na terenie miasta Kościerzyny (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2003 r. Nr 103, poz. 1841);
- 7) uchwały Nr XXXIII/214/08 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 25 czerwca 2008 r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów miasta

Kościerzyna w części dotyczącej działki nr 94/11 obręb 6 przy ul. Marii Skłodowskiej-Curie (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2008 r. Nr 89, poz. 2305).

§ 94.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 pkt 3 w zw. z art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.) na cele nieleśne przeznacza się 0,3163 ha gruntów leśnych będących własnością Skarbu Państwa na mocy decyzji Minister Klimatu i Środowiska nr DLŁ-WNL.8130.80.2023.MP z dnia 04.09.2023 r.

§ 95.

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