

**UCHWAŁA NR LXX/547/18
RADY MIASTA KOŚCIERZYNA**

z dnia 14 listopada 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych "Trójkąt Przemysłowy" w Kościerzynie

Na podstawie: art. 20 w związku z art. 14 ust. 8, art. 15, art. 16 ust. 1, art. 17, art. 29 i art.34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz.1945), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) i art.18, ust. 2, pkt. 5, art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.). W wykonaniu uchwały Nr XLVI/358/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych "Trójkąt Przemysłowy" w Kościerzynie.

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

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna”, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych "Trójkąt Przemysłowy" w Kościerzynie o powierzchni ok. 129 ha.

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

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 do uchwały zawierający rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 do uchwały zawierający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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;
- 2) **budynki zamieszkania zbiorowego** – zgodnie z przepisami odrębnymi przeznaczone do okresowego lub stałego pobytu ludzi dzieli się na:
 - a) zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe – tj. dom dziecka, dom rencisty, klasztor, internat, dom akademicki, itp.,
 - b) związane ze świadczeniem usług turystyki w obiektach hotelarskich – tj. hotel, motel, pensjonat, dom wycieczkowy, dom wczasowy, schronisko młodzieżowe, schronisko turystyczne, itp.,
 - c) inne specjalistyczne – tj. koszary, zakład karny, zakład dla nieletnich, itp.;
- 3) **funkcje mieszkaniowe (zabudowa mieszkaniowa)** – należy przez to rozumieć:
 - a) budynki jednorodzinne,

- b) budynki wielorodzinne,
- c) budynki zamieszkania zbiorowego, o których mowa w pkt. 1, lit. a), zaspokajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe,

wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin: urządzeniami budowlanymi, ogrodami, miejscami postojowymi, garażami i budynkami gospodarczymi oraz obiektami małej architektury;

4) **funkcje usługowe** – należy przez to rozumieć tereny przeznaczone dla:

- a) **usług publicznych** – jak usługi: administracja publiczna, wymiar sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, porządku publicznego, ochrony przeciwpożarowej, rekreacji i kultury fizycznej, sportu (za wyjątkiem sportu wyczynowego), itp.,
- b) **usług komercyjnych** – jak: handel, gastronomia, turystyka, obsługa łączności w transporcie drogowym, świadczenia usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, obsługa bankowa, usługi finansowe, centra konferencyjne i wystawiennicze, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, magazyny, hurtownie, działalność gospodarcza związana z wykonywaniem wolnych zawodów, 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

w zależności od potrzeb dla wszystkich funkcji usługowych dopuszcza się lokalizację garaży, w tym podziemnych oraz wielopoziomowych;

- 5) **funkcje obsługi komunikacji** – rozumie się przez to: serwisy samochodowe i stacje diagnostyczne, warsztaty samochodowe, lakiernie, stacje paliw, myjnie, zbiorowe parkingi (o 5 i więcej miejscach postojowych, nie stanowiące urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym), parkingi dla samochodów ciężarowych, zespoły garażowe itp. na zasadzie analogii do działalności wymienionych powyżej lub o zbliżonym stopniu uciążliwości;
- 6) **funkcje przemysłowe** – należy przez to rozumieć wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej;
- 7) **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 nieprzekraczalna** – rozumie się przez to linię, poza którą wyklucza się lokalizację zewnętrznej ściany budynku. Zewnętrznej ściany budynku nie stanowią:
 - a) w kondygnacji parteru: ganki wejściowe, wiatrołapy, schody i pochylnie wejściowe do budynku,
 - b) w wyższych kondygnacjach: wykusze, loggie, balkony i inne podobne elementy bryły budynku;
- 9) **wartościowy drzewostan** – należy przez to rozumieć zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje drzew (poza lasami i parkami);
- 10) **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;

§ 4. 1. Obszar objęty planem dzieli się na tereny elementarne, czyli wyróżnione na rysunku planu liniami ograniczającymi 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 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) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające, w tym:
 - a) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (tereny elementarne),
 - b) linie rozgraniczające wewnętrznego podziału (wydzielenia wewnętrzne);
- 3) oznaczenie terenu elementarnego;
- 4) oznaczenie terenu wydzielenia wewnętrznego;
- 5) przeznaczenia terenów:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,
 - c) UU – tereny usług,
 - d) PU – tereny funkcji przemysłowych i usługowych,
 - e) UZ – tereny usług z zielenią urządzoną,
 - f) W – tereny wód powierzchniowych;
- 7) zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu: biogrupy;
- 8) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego,
- 9) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: strefa ograniczeń dla lokalizacji zagospodarowania od linii elektroenergetycznej;
- 11) ustalenia dla systemu komunikacji:
 - a) drogi publiczne:
 - KD.GP – droga klasy „GP” - główna ruchu przyspieszonego,
 - KD.Z – droga klasy „Z” - zbiorcza,
 - KD.L – droga klasy „L” - lokalna,
 - KD.D – droga klasy „D” - dojazdowa,
 - b) inne tereny obsługi komunikacyjnej: KDW – drogi wewnętrzne;
- 12) ustalenia dla systemów infrastruktury technicznej:
 - a) E – tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka,
 - b) linie elektroenergetyczne 110 kV i 15 KV.

§ 6. 1. Plan zawiera dwuszczeblowy układ ustaleń – ustalenia ogólne obowiązujące na całym obszarze planu oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów elementarnych. Dla każdego terenu elementarnego obowiązują równocześnie ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

2. Ustalenia tekstowe planu, ogólne dla całego obszaru objętego planem dotyczą elementów struktury funkcjonalno - przestrzennej, w tym systemów komunikacji i systemów infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych mają jednolity układ formalny. Dla każdego terenu określa się:

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

4. Ustalenia tekstowe planu dla terenów systemu komunikacyjnego, zawarte w Rozdziale 6 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. Obowiązuje zakaz lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na całym terenie objętym planem.

2. Dla całego obszaru planu dla zabudowy mieszkaniowo usługowej (MU) nie określa się proporcji pomiędzy funkcjami.

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

1. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki na terenach o przeznaczeniu ustalonym w planie, jako MN – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, MU – dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo usługowej i zabudowy usługowej, ustala się:

- 1) wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień, wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów;
- 2) kolorystykę pokrycia dachów, ograniczoną do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, szarości i czerni.

2. Dla lokalizacji garaży dla samochodów osobowych i budynków gospodarczych ustala się w granicach planu:

- 1) wysokość do kalenicy dachu maksymalnie 5,0 m;
- 2) kształt dachu dowolny;
- 3) dla całego obszaru planu dopuszcza się garaże podziemne chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1. Na terenie objętym planem nie występują obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

2. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem i hałasem: obowiązuje lokalizacja zadrzewień w formie grup zieleni – biogrup, wskazanych w planie w ustaleniach szczegółowych w celu redukcji rozprzestrzeniania zanieczyszczeń i hałasu.

3. 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 wodonosnej.

4. W zakresie oddziaływania hałasu i wibracji obowiązuje:

- 1) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MN obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na granicy terenów oznaczonych w planie symbolem MU, UU, UZ obowiązuje zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami;
- 4) budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być usytuowane w odległości zapewniającej zachowanie, w zależności od przeznaczenia budynku dopuszczalnych poziomów hałasu i wibracji określonych w przepisach odrębnych. Dla nowej zabudowy należy przewidzieć oddziaływanie hałasu wynikające z sąsiedztwa obwodnicy miasta Kościerzyny (droga krajowa nr 20 oznaczona w planie, jako 10.KD.GP);
- 5) obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi, zlokalizowane w sąsiedztwie dróg wojewódzkich, należy projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami. Zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa dróg wojewódzkich.

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

6. 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. Na obszarze objętym planem znajdują się obiekty prawnie chronione zgodnie z przepisami odrębnymi, wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego:

Lp.	Adres	Obiekt	Datowanie	Nr wpisu	Data wpisu do rejestru
1	ul. Przemysłowa 1	dom mieszkalny w zespole dawnego młyna parowego (dawny dom właściciela młyna, willa)	pocz. XX w. ok. 1925 r.	GEZ 185	15.12.1996 r. (pod nr 1615)
2	ul. Przemysłowa 1 (dawnej 4)	zespół dawnego młyna parowego (dawny młyn parowy)	pocz. XX w. ok. 1910 r.	GEZ 186	15.12.1996 r. (pod nr 1615)

Wszelkie działania w obrębie ww. obiektów należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. W granicach planu nie występują dobra kultury współczesnej.

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

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

2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, 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 planu 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) minimalną powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) minimalną szerokość frontu działki budowlanej: dowolna;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: dowolny.

2. Obowiązuje zakaz wydzielania, jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, 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 oraz dojazdów z zastrzeżeniem § 14 ust. 4, 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. Dla nowych podziałów geodezyjnych dopuszczalne jest zmniejszenie minimalnej wielkości działki o maksymalnie 10%, w stosunku do ustalonej wielkości w ustaleniach szczegółowych, w sytuacji, gdy nie jest możliwy podział terenu zgodnie z tymi ustaleniami.

8. 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: niezgodne z planem, w tym położone niezgodnie z określonymi liniami zabudowy istniejące budynki, mogą być poddawane wyłącznie remontom lub przebudowie.

2. Wyklucza się lokalizację budowli o wysokości przekraczającej 100 m.

3. Przez teren objęty planem przebiegają istniejące i planowane linie wysokiego napięcia 110 kV oznaczone na rysunku planu. W ich sąsiedztwie wyznacza się strefę oznaczoną na rysunku planu o szerokości 40m, tj. po 20 m na każdą stronę od osi słupów, dla której obowiązuje ograniczenie dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi wynikające z wystąpienia pól elektromagnetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenie obowiązuje do czasu przebudowy linii, a po jej skablowaniu strefę zmniejsza się do szerokości 3 m.

4. Przez teren objęty planem przebiegają linie średniego napięcia 15 kV oznaczone na rysunku planu. W ich sąsiedztwie wyznacza się strefę oznaczoną na rysunku planu o szerokości 14 m, tj. po 7 m na każdą stronę od osi słupów, dla których obowiązuje ograniczenie dla wysokości zagospodarowania i lokalizacji obiektów na stały pobyt ludzi wynikające z wystąpienia pól elektromagnetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi. Ograniczenie obowiązuje do czasu przebudowy linii polegającej na jej skablowaniu.

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

6. Na terenie objętym planem występują zbiorniki wodne, oczka wodne, ciekły i rowy melioracyjne 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 ciekły 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;
- 5) dopuszcza się przebieg infrastruktury technicznej z poszanowaniem istniejących uwarunkowań środowiskowych.

7. Ograniczenia zabudowy dla terenów 24.MU, 25.PU w sąsiedztwie drogi krajowej nr 20 klasy GP – główna ruchu przyspieszonego oznaczonej jako 10.KD.GP:

- 1) nowe budynki mieszkalne, zamieszkania zbiorowego oraz użyteczności publicznej winny być sytuowane w odległości zapewniającej dopuszczalne poziomy hałasu i wibracji określone w przepisach o ochronie środowiska;
- 2) tereny znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej i mogą występować na nich przekroczenia dopuszczalnych norm hałasu, nowe obiekty budowlane wraz ze związanymi z nimi urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób zapewniający spełnienie wymagań dotyczących ochrony przed hałasem i drganiami. Zarządca drogi nie będzie ponosił kosztów urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa drogi krajowej.

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. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych. W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi, które położone są w zasięgu uciążliwości akustycznych należy stosować zabezpieczenia akustyczne, które doprowadzą poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

10. 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 teren.

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

1. Drogi publiczne o znaczeniu ponadlokalnym stanowi droga klasy głównej ruchu przyspieszonego – „GP” oznaczona na rysunku planu, jako 10.KD.GP – droga krajowa nr 20;

2. Drogi publiczne o znaczeniu lokalnym stanowią:

- 1) drogi klasy lokalnej – „Z” oznaczona na rysunku planu, jako 14.KD.Z i 15.KD.Z poszerzenie drogi gminnej tj. ul. Drogowców,
- 2) drogi klasy lokalnej – „L” oznaczona na rysunku planu, jako 01.KD.L tj. ul. Budowlanych, 02.KD.L tj. ul. Fabryczna, 05.KD.L tj. ul. Zakładowa;
- 3) drogi klasy dojazdowej – „D” oznaczone na rysunku planu, jako 03.KD.D, 04.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D i 13.KD.D.

3. Wewnętrzny układ drogowy tworzą drogi wewnętrzne oraz wydzielone dojazdy. Drogi wewnętrzne mogą zostać zaliczone do dróg publicznych.

4. Dla całego obszaru planu dopuszcza się wydzielenie dojazdów, dla których obowiązują następujące zasady:

- 1) dla obsługi powyżej 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających minimum 8,0 m;
- 2) dla obsługi do 4 nowych działek budowlanych obowiązuje wydzielenie dojazdu z zachowaniem szerokości w liniach rozgraniczających minimum 6,0 m;
- 3) w sytuacji zakończenia dojazdu placem do zawracania - wymiary minimalny placu 12,5x12,5 m;
- 4) od nowo wydzielonych dojazdów obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających tego dojazdu.

5. Zasady lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych:

- 1) lokalizacja miejsc postojowych na terenie własnym inwestora;
- 2) minimalne wskaźniki lokalizacji miejsc parkingowych (w zaokrągleniu do pełnej liczby w górę):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsca na jedno mieszkanie,
 - b) 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,
 - c) dla usług oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki – 0,5 miejsca na każdego zatrudnionego oraz dodatkowo minimum 3 miejsca parkingowe,
 - d) dla usług kultu – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla usług kultury, rekreacji, kultury fizycznej, sportu – 0,1 miejsca na jedno miejsce siedzące,
 - f) 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,
 - g) dla zabudowy przemysłowej – 0,1 miejsca na każdego zatrudnionego;

- 3) z zapewnienia miejsc postojowych na terenie działki zwalnia się lokale usługowe o powierzchni użytkowej do 40 m²;
- 4) dla zabudowy istniejącej w dniu uchwalenia planu, w przypadku rozbudowy, nadbudowy zwiększającej powierzchnię użytkową obiektów, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących lokali i budynków z funkcji mieszkaniowej na usługową, wymagane jest zaspokojenie potrzeb parkingowych, zgodnie z wskaźnikami miejsc parkingowych, ustalonymi w pkt 2 przy zachowaniu warunków pkt 1;
- 5) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się dla 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 i przemysłowych należy przewidzieć lokalizację miejsc parkingowych dla rowerów na terenie własnym inwestora.

6. Dla komunikacji rowerowej dopuszcza się lokalizację tras rowerowych w zależności od potrzeb: w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych i wydzielonych dojazdów.

7. 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.

8. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Realizacja inwestycji z wykorzystaniem dróg serwisowych wywołująca wzrost natężenia ruchu na drodze serwisowej i pogarszająca warunki ruchu, uwarunkowana jest wyprzedzająco lub równoległe budową lub przebudową układu drogowego w zakresie niezbędnym do jego prawidłowego funkcjonowania i zniwelowania skutków realizacji planowanej inwestycji niedrogowej.

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

1. Dla prowadzenia infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu oraz linie rozgraniczające dróg publicznych (z wyłączeniem drogi krajowej – 10.KD.GP), dróg wewnętrznych oraz wydzielonych dojazdów wyznaczają pasy techniczne niezbędne dla prowadzenia sieci uzbrojenia terenów;
- 2) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w granicach pasa drogowego (z wyłączeniem drogi krajowej i wojewódzkiej) zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy zaopatrzenia w wodę:

- 1) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;
- 2) obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy;
- 3) rozbudowę i modernizację istniejących sieci należy realizować w miarę postępu zainwestowania.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

- 1) ścieki bytowe i komunalne odprowadzane w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) ścieki przemysłowe zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dla całego terenu objętego planem obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 4) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki;
- 2) dopuszcza się możliwość budowy kanalizacji deszczowej i odprowadzenia do niej wód odpadowych i roztopowych;
- 3) obowiązuje zachowanie systemu rowów melioracyjnych w obszarze planu – w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów melioracyjnych przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody. Dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych;
- 4) zrzut wód opadowych i roztopowych z: terenów przemysłowych, składowych, komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych - wymaga podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora.
- 6) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych.

5. W zakresie melioracji plan ustala:

- 1) adaptację wszystkich istniejących urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, oczek wodnych, cieków, a także drenaży podziemnych. W wypadku konieczności naruszenia tej zasady istnieje obowiązek ich przebudowy umożliwiającej prawidłowe działanie, w tym na terenach sąsiednich, na podstawie koncepcji branżowej do odbiornika wód deszczowych;
- 2) zakaz działalności powodujących zakłócenie stosunków wodnych na terenach sąsiadujących lub w granicach zlewni.

6. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy zaopatrzenia w gaz: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub z sieci.

7. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy zaopatrzenia w ciepło: na całym obszarze objętym planem zakłada się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł lub sieci. Dopuszcza się następujące źródła ogrzewania: gazowe, olejowe, elektryczne, ogrzewanie zdalaczynne lub ogrzewanie ze źródeł odnawialnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym obszarze planu w oparciu o istniejące linie energetyczne średniego napięcia i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się budowę sieci kablowych, przy czym dla sieci średniego napięcia w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej oraz w liniach rozgraniczających dróg, dróg wewnętrznych 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 linii napowietrznych;
- 4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną nn będzie się odbywać z istniejących stacji transformatorowych zlokalizowanych w granicach planu lub poza granicami planu,
- 5) dopuszcza się budowę, przebudowę oraz remonty stacji transformatorowych, w tym nasłupowych, poza miejscami wyznaczonymi w granicach planu, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej zlokalizowanych w obszarze objętym planem oraz terenów sąsiednich. Wyklucza się budowę kubaturowych stacji transformatorowych w granicach pasa drogowego i poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

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

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

11. Zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej nie związanej z drogą krajową w liniach rozgraniczających tej drogi za wyjątkiem przejść poprzecznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów elementarnych

§ 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu 01.PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydziałów wewnętrznych oznaczonych jako 01/1.1.W, 01/1.2.W znajdują się zbiorniki wodne,
 - b) teren wydziału wewnętrznego 01/1.3.E przeznacza się pod stację transformatorową.

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: zasady kształtowania zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych oraz w szczególnie uzasadnionych przypadkach drzew kolidujących z realizowaną inwestycją,
- b) obowiązuje utrzymanie i kształtowanie zieleni wokół zbiornika wodnego oznaczonego jako 01/1.1.W.

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 10 m od linii rozgraniczających ulicy Przemysłowej oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na granicy wydziału wewnętrznego 01/1.1.W, 01/1.2.W;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 80%,
 - b) intensywność dla działek o powierzchni do 1000 m²: minimalna 0, maksymalna 3,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0,
 - c) intensywność dla działek o powierzchni powyżej 1000 m²: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 10 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla znajdujących się w granicach terenu zbiorników wodnych oznaczonych jako 01/1.1.W, 01/1.2.W obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 11.KD.D i ul. Przemysłowej bezpośrednio lub przez teren 02.UU;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 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.

§ 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.UU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: funkcje usługowe;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu),
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może stanowić więcej niż 50% powierzchni użytkowej 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: w granicach terenu elementarnego zlokalizowane są oznaczone na rysunku planu obiekty wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego, dla którego obowiązują zasady zawarte w § 10 ust. 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 10 m od linii rozgraniczających ul. Przemysłowej oraz zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 40%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 10 m,
 - b) kształt dachu: dwuspadowy lub zgodnie ze stanem istniejącym;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: 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: wjazd na teren z ul. Przemysłowej;

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 naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych;
- 2) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (ul. Przemysłowa 5);
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających ulicy Przemysłowej,
 - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.L oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 80%,
 - b) intensywność dla działek o powierzchni do 1000 m²: minimalna 0, maksymalna 3,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 2,0,
 - c) intensywność dla działek o powierzchni powyżej 1000 m²: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 01.KD.L, 11.KD.D, 12.KD.D i ul. Przemysłowej;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 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 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.PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych
- 2) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (ul. Drogowców 2).
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

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: 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 10 m od krawędzi jezdni ul. Drogowców oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.L;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 80%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 01.KD.L, 11.KD.D oraz ul. Drogowców;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 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 naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu 05.PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych;

- 2) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (ul. Drogowców 4);
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

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: 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 10 m od krawędzi jezdni drogi Drogowców,
 - b) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchni zabudowy: minimalna 0, maksymalna 60%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: dopuszcza się.

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

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remonty;
- 2) w granicach terenu zlokalizowana jest stacja transformatorowa, dla której obowiązują ustalenia w § 15 ust. 8 pkt 5.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 01.KD.L i ul. Drogowców;
- 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 naliczeniu opłaty planistycznej, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla całego terenu elementarnego.

§ 21. Ustalenia szczególne dla terenu 06.PU

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: na terenie wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.W znajduje się zbiornik wodny.

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: zasady kształtowania zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych oraz w szczególnie uzasadnionych przypadkach drzew kolidujących z realizowaną inwestycją,
- b) obowiązuje kształtowanie zieleni wokół zbiornika wodnego oznaczonego, jako 06/1.1.W.

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 10 m od krawędzi jezdni ul. Drogowców,
 - b) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi 03.KD.D,
 - c) na granicy wydzielenia wewnętrznego 06/1.1.W;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 60%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 2000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: dla znajdującego się w granicach terenu zbiornika wodnego oznaczonego jako 06/1.1.W obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 01.KD.L, 03.KD.D oraz ul. Drogowców;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 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 naliczeniu opłaty planistycznej, 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.PU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

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: 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 20 m od linii rozgraniczających dróg 01.KD.L,
 - b) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 03.KD.D,
 - c) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających dróg 07.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 60%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 2000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: w granicach terenu znajduje się naturalne zagłębienie stanowiące okresowy zbiornik wodny, dla którego obowiązują ustalenia § 13 ust 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 02.KD.L, 03.KD.D, 07.KD.D;
- 2) dopuszcza się wydzieleni dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 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 naliczeniu opłaty planistycznej, 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.PU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej (do dwóch mieszkań), jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m².

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 8 m i 10 m od linii rozgraniczających ulicy Przemysłowej zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających drogi 01.KD.L oraz zgodnie z rysunkiem planu,
- c) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
- d) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających dróg 04.KD.D, 08.KD.D;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna: 60%,
- b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

3) parametry zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
- b) kształt dachu dowolny;

4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 2000 m²;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: dopuszcza się.

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) wjazd na teren z dróg 01.KD.L, 02.KD.L, 04.KD.D, 08.KD.D;
- 2) dopuszcza się zjazd z ul. Przemysłowej poprzez istniejący zjazd, wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust 6.

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

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

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.PU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych;
- 2) wyklucza się usługi publiczne i usługi turystyki;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 09/1.1.KDW przeznaczony 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: nie ustala się.

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L,
 - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 08.KD.D i drogi wewnętrznej 09/1.1.KDW;

- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna: 60%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
 - b) kształt dachu dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 2000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

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

- 1) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 2) w granicach terenu znajdują się naturalne zagłębienia bezodpływowe stanowiące okresowe zbiorniki wodne, dla których obowiązują ustalenia § 13 ust 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 02.KD.L, 08.KD.D i drogi wewnętrznej 09/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 09/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość 12 m w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z załącznikiem graficznym,
 - b) urządzenie: droga jednojezdniowa dwupasowa, chodnik co najmniej jednostronnie, dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 4) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust 6.

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

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

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10.PU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej (do dwóch mieszkań), jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m²;
- 3) wyklucza się usługi publiczne i usługi turystyki;
- 4) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową (ul. Inżynierska 4);
- 5) ustala się następujące zasady zagospodarowania: na terenie wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.W występuje zbiornik wodny.

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: zasady kształtowania zieleni: obowiązuje kształtowanie zieleni wokół zbiornika wodnego oznaczonego jako 10/1.1.W.

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 10 m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 03.KD.D i 05.KD.L;
 - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających dróg 07.KD.D,
 - c) na granicy wydzielenia wewnętrznego 10/1.1.W,
 - d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 60%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

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

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remonty;
- 2) dla znajdującego się w granicach terenu zbiornika wodnego oznaczonego jako 10/1.1.W obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.
- 3) w granicach terenu, poza oznaczonym, jako 10/1.1.W zbiornikiem wodnym, znajdują się naturalne zagłębienia stanowiące okresowe zbiorniki wodne, dla których obowiązują ustalenia jak w § 13 ust 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 02.KD.L, 03.KD.D, 05.KL.D, 07.KD.D;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 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.

§ 26. Ustalenia szczególne dla terenu 11.PU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji;
- 3) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową (ul. Inżynierska 9);
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: na terenie wydzielen wewnętrznego 11/1.1.W i 11/1.2.W występują zbiorniki wodne.

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: zasady kształtowania zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych oraz w szczególnie uzasadnionych przypadkach drzew kolidujących z realizowaną inwestycją
- b) obowiązuje utrzymanie i kształtowanie zieleni wokół zbiornika wodnego oznaczonego jako 11/1.1.W, 11/1.2.W.

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 10 m od krawędzi jezdni ul. Drogowców,
 - b) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających dróg 03.KD.D, 05.KD.L,
 - c) na granicy wydzielenia wewnętrznego 11/1.1.W, 11/1.2.W,
 - d) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 60%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: dopuszcza się.

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

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remonty;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 3) dla znajdujących się w granicach terenu zbiorników wodnych oznaczonych jako 11/1.1.W, 11/1.2.W obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.
- 4) dopuszcza się funkcje agroturystyczne w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego (dz. nr 176/6 i 176/7).

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 03.KD.D, 05.KD.L;
- 2) dopuszcza się zjazd z ul. Drogowców poprzez istniejące zjazdy, wyklucza się organizację nowych bezpośrednich zjazdów;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 4) 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.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu 12.PU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego z wyłączeniem zaspakajających specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu),
 - c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej (do dwóch mieszkań), jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m²;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) wydzielenie wewnętrzne 12/1.1.E przeznacza się pod lokalizację stacji transformatorowej,
 - b) na terenie wydzielen wewnątrznych oznaczonych jako 12/1.2.W, 12/1.3.W znajdują się zbiorniki wodne.

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: obowiązuje utrzymanie i kształtowanie zieleni wokół zbiornika wodnego oznaczonego jako 12/1.2.W.

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 10 m od krawędzi jedni drogi Drogowców,
 - b) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi 05.KD.L,
 - c) na granicy wydzielenia wewnętrznego 12/1.2.W;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 60%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek: dowolna;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: dopuszcza się.

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

- 1) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 2) dla znajdujących się w granicach terenu zbiorników wodnych oznaczonych jako 12/1.1.W, 12/1.2.W obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulicy Drogowców i drogi 05.KD.L;

- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 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.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu 13.MN

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy w postaci budynków wolnostojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajające specyficzne potrzeby mieszkaniowe (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzielenia wewnętrznego 13/1.1.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: nie ustala się.

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej dróg 09.KD.D, 06.KD.D i drogi wewnętrznej 13/1.1.KDW,
 - b) w odległości minimum 15 m od terenu oznaczonego jako 14.UZ oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna: 30%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,0 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50°,
 - d) główna kalenica: równoległa do drogi, z której odbywa się zjazd,
 - e) szerokość frontu budynku: maksymalnie 20 m;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

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

- 1) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;

2) w granicach terenu znajduje się naturalne zagłębienie stanowiące okresowy zbiornik wodny, dla którego obowiązują ustalenia § 13 ust 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 06.KD.D, 09.KD.D i drogi wewnętrznej 13/1.1.KDW;
- 2) dla drogi wewnętrznej 13/1.1.KDW ustala się:
 - a) szerokość minimum 10 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników,
 - c) zakończony placem do zawracania samochodów o wymiarach 12,5x12,5m;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 4) 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.

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14.UZ

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny usług z zielenią urządzoną;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu),
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej (do dwóch mieszkań), jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m²;
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania: na terenie wydzielienia wewnętrznego 14/1.1.W występuje zbiornik wodny.

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: zasady kształtowania zieleni:

- a) obowiązuje zachowanie istniejącego wartościowego drzewostanu, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew, niezbędną dla realizacji celów publicznych oraz w szczególnie uzasadnionych przypadkach drzew kolidujących z realizowaną inwestycją,
- b) obowiązuje kształtowanie zieleni wokół zbiornika wodnego oznaczonego jako 14/1.1.W,
- c) obowiązuje podejmowanie działań zmierzających do rozszerzenia i wzmocnienia powiązań przyrodniczych, w szczególności zachowanie i wprowadzanie zadrzewień, pielęgnacja lub odtwarzanie naturalnej obudowy biologicznej zbiornika wodnego przez zadrzewienia, zakrzewienia oraz tworzenie nieprzeorywanej darni trawiastej.

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej dróg 05.KD.L, 06.KD.D,
 - b) w odległości 15 m od linii rozgraniczających terenu 12.PU,

- c) w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 13/1.1.KDW,
 - d) na granicy wydzielenia wewnętrznego 14/1.1.W,
 - e) oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
- a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna: 30%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 60%, w tym minimum 15% zieleni wysokiej;
- 3) parametry zabudowy:
- a) wysokość zabudowy: maksymalnie 10 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek: minimalna 2000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

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

- 1) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;
- 2) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 3) dla znajdującego się w granicach terenu zbiornika wodnego oznaczonego jako 14/1.1.W obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6;
- 4) dopuszcza się funkcje agroturystyczne w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego (dz. nr 176/8 i 176/9).

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 05.KD.L, 06.KD.D i drogi wewnętrznej 13/1.1.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.

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenu 15.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy w postaci budynków wolnostojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajające 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: nie ustala się.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu: w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej dróg 06.KD.D, 13.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna: 30%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,0 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50°,
 - d) główna kalenica: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd,
 - e) szerokość frontu budynku: maksymalnie 20 m;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia WN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 06.KD.D, 13.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.

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenu 16.MU.

1. Przeznaczenie terenu:

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

2. Zasady ochrony i kształtowania 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: nie ustala się.

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KD.D,
 - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 17/1.2.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna: 40%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,0 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50°,
 - d) główna kalenica: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd,
 - e) szerokość frontu budynku: maksymalnie 20 m;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

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

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 06.KD.D i drogi wewnętrznej 17/1.2.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.

§ 32. Ustalenia szczególne dla terenu 17.PU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej (do dwóch mieszkań), jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m²;
- 3) za zgodną z planem uznaje się istniejącą w granicach terenu zabudowę mieszkaniową (ul. Inżynierska 8);
- 4) ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren wydzieliń wewnętrznych 17/1.1.KDW, 17/1.2.KDW przeznacza się dla dróg wewnętrznych.

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: 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 10 m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 05.KD.L, 06.KD.D,

b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 17/1.1.KDW, 17/1.2.KDW;

2) parametry zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 60%,

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

c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:

a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,

b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki: wielkość działek: minimalna 2000 m²;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

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

1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie przebudowę i remonty;

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

3) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;

4) w granicach terenu znajdują się naturalne zagłębienia stanowiące okresowe zbiorniki wodne, dla których obowiązują ustalenia § 13 ust 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 02.KD.L, 05.KD.L, 06.KD.D oraz dróg wewnętrznych 17/1.1.KDW, 17/1.2.KDW;

2) dla drogi wewnętrznej 17/1.1.KDW ustala się:

a) szerokość 12 m w liniach rozgraniczających,

b) urządzenie: droga jednojezdniowa dwupasowa, chodnik, dopuszcza się ścieżkę rowerową;

3) dla drogi wewnętrznej 17/1.2.KDW ustala się:

a) szerokość 10 -12 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) urządzenie: droga jednojezdniowa dwupasowa, chodnik, dopuszcza się ścieżkę rowerową;

4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;

5) 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 naliczeniu opłaty planistycznej, 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.E.

1. **Przeznaczenie terenu:** tereny infrastruktury technicznej: elektroenergetyka – główny punkt zasilania;
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.
3. **Zasady ochrony środowiska, przyrody oraz zasady ochrony i kształtowania krajobrazu:** nie ustala się.
4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej:** nie ustala się.
5. **Zasady dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) linie zabudowy: nie ustala się, lokalizacja zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 50%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 1,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
 - 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
 - 4) zasady podziału na działki: wielkość działek dowolna;
 - 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.
6. **Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:** przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV i wysokiego napięcia 110 kV.
7. **Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
 - 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 04.KD.D i drogi wewnętrznej 09/1.1.KDW;
 - 2) zapewnienie miejsc parkingowych: dowolne zgodnie z potrzebami w granicach terenu.
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:** nie dotyczy, nie nastąpi wzrost wartości.

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu 19.MU

1. **Przeznaczenie terenu:**
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
 - 3) za zgodną z planem uznaje się istniejące w granicach terenu elementarnego zagospodarowanie związane z funkcją obsługi komunikacji.
2. **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:** na zasadach ogólnych.

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 20 m od linii rozgraniczających ul. Przemysłowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L, 04.KD.D,
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna: 40%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,6 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
 - d) główna kalenic: dowolnie;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek: minimalna 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: dopuszcza się wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

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

7. **Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 02.KD.L, 04.KD.D i ulicy Przemysłowej;
- 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.

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenu 20.PU.

1. **Przeznaczenie terenu:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji obsługi komunikacji.

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

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

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

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

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu:
 - a) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających dróg 02.KD.L, 04.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 09/1.1.KDW;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 60%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
 - b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 2000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

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

- 1) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV oraz wzdłuż istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV trasa planowanej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN 110 kV. Do czasu przebudowy istniejących linii (skablowaniu lub likwidacji) oraz dla planowanej linii obowiązują w ich sąsiedztwie ustalenia jak w § 13 ust. 3;
- 2) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia WN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 3) w granicach terenu znajdują się naturalne zagłębienia stanowiące okresowe zbiorniki wodne, dla których obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 02.KD.L, 04.KD.D i drogi wewnętrznej 09/1.1.KDW;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 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.

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenu 21.PU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowych i usługowych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji,

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej (do dwóch mieszkań), jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m².

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: zasady kształtowania zieleni: obowiązuje ukształtowanie zieleni w postaci biogrup, o szerokości minimum 10 m, wzdłuż granicy z terenem 15.MN oznaczonych jak na rysunku planu.

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 10 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L, 06.KD.D,
- b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 17/1.1.KDW,
- c) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczającej terenu 15 MN;

2) parametry zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 60%,
- b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;

3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:

- a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,
- b) kształt dachu: dowolny;

4) zasady podziału na działki: wielkość działek: minimalna 2000 m²;

5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

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

- 1) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia WN 110 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;
- 2) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia WN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
- 3) w granicach terenu znajdują się naturalne zagłębienia stanowiące okresowe zbiorniki wodne, dla których obowiązują ustalenia § 13 ust 6.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 02.KD.L, 06.KD.D i drogi wewnętrznej 17/1.2.KDW;
- 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 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.

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenu 22.MN.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację zabudowy w postaci budynków wolnostojących,
 - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego zaspakajające 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: 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 8 m od linii rozgraniczającej drogi 06.KD.D,
 - b) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi 09.KD.D;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna: 30%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10,0 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50°,
 - d) główna kalenica: równoległa do dróg, z których odbywa się zjazd,
 - e) szerokość frontu budynku: maksymalnie 20 m;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 800 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4.

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 06.KD.D, 09.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 23.MU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 23/1.1.W występuje zbiornik wodny,
 - b) wydzielenie wewnętrzne 23/1.2.E przeznacza się pod lokalizację stacji transformatorowej.
- 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:** na zasadach ogólnych.
- 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 8 m od linii rozgraniczających drogi 06.KD.D oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na granicy wydzielenia wewnętrznego 23/1.1.W;
 - 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna: 40%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
 - 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50° lub zgodnie ze stanem istniejącym;
 - 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 1000 m²;
 - 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.
- 6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:**
- 1) przez teren przebiega oznaczona na rysunku planu, istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia WN 15 kV. Do czasu jej przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;
 - 2) dla znajdującego się w granicach terenu zbiornika wodnego oznaczonego jako 23/1.1.W obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 6.
- 7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:**
- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z drogi 06.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.

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenu 24.MU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową wyłącznie w formie zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) funkcje usługowe w formie budynków lub lokali w budynkach o funkcji mieszkaniowej,
 - c) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego, z wyłączeniem innych specjalistycznych (w rozumieniu planu);
- 3) ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - a) na terenie wydzielenia wewnętrznego 24/1.1.W występuje zbiornik wodny,
 - b) teren wydzielenia wewnętrznego 24/1.2.KDW, przeznaczona się pod drogę wewnętrzną.

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: 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 10 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 20 oznaczonej jako 10.KD.GP oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 6 m i 10 m od linii rozgraniczających drogi 02.KD.L zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) w odległości minimum 8 m i 10 m od linii rozgraniczających drogi 06.KD.D zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 24/1.2.KDW,
 - e) na granicy wydzielenia wewnętrznego 24/1.1.W;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna: 40%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 0,6, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 3) parametry zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksymalna 10 m,
 - b) dach dwuspadowy lub wielospadowy o połaciach nachylonych pod jednakowym kątem,
 - c) kąt nachylenia połaci dachowych: 30°- 50° lub zgodnie ze stanem istniejącym,
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 1000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

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

- 1) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia WN 110 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 3;
- 2) przez teren przebiegają oznaczone na rysunku planu, istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia SN 15 kV. Do czasu ich przebudowy (skablowania lub likwidacji) w sąsiedztwie linii obowiązują ustalenia jak w § 13 ust. 4;

- 3) w przypadku lokalizacji funkcji mieszkaniowych w strefie oddziaływania drogi krajowej realizacja urządzeń zabezpieczających przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa ww. drogi spoczywa na inwestorze i jego następcach prawnych;
- 4) w granicach terenu znajdują się naturalne zagłębienia stanowiące okresowe zbiorniki wodne, dla których obowiązują ustalenia § 13 ust 6;
- 5) dopuszcza się funkcje agroturystyczne w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego (dz. nr 105/5/8 i 62/2).

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 02.KD.L, 06.KD.D, drogi wewnętrznej 24/1.2.KDW oraz drogi serwisowej w granicach pasa drogowego drogi krajowej nr 20 oznaczonej jako 10.KD.GP;
- 2) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 20 oznaczonej jako 10.KD.GP;
- 3) dla drogi wewnętrznej 24/1.2.KDW ustala się:
 - a) szerokość: minimum 10 m w liniach rozgraniczających,
 - b) urządzenie: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 4) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 5) 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.

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenu 25.PU.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny funkcji przemysłowo usługowych;
- 2) dopuszcza się
 - a) lokalizację funkcji obsługi komunikacji,
 - b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej (do dwóch mieszkań), jako uzupełnienie funkcji podstawowej, przy czym powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie może przekroczyć 150m².

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: 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 20 m od linii rozgraniczających ul. Przemysłowej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) w odległości minimum 10 m od linii rozgraniczających drogi krajowej nr 20 oznaczonej jako 10.KD.GP;
- 2) parametry zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy: minimalna 0, maksymalna 60%,
 - b) intensywność: minimalna 0, maksymalna 2,0 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 20%;
- 3) parametry zabudowy dla pozostałego terenu:
 - a) wysokość zabudowy: dla budynków do 18 m,

- b) kształt dachu: dowolny;
- 4) zasady podziału na działki: wielkość działek minimalna 2000 m²;
- 5) lokalizacja zabudowy w odległości 1,5 m lub przy granicy działki: nie dopuszcza się.

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

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

7. Ustalenia dla obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z ulicy Przemysłowej oraz drogi serwisowej w granicach pasa drogowego drogi krajowej nr 20 oznaczonej jako 10.KD.GP;
- 2) wyklucza się organizację bezpośrednich zjazdów z drogi krajowej nr 20 oznaczonej jako 10.KD.GP;
- 3) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 4;
- 4) 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 naliczeniu opłaty planistycznej, 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

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

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L (lokalna) w terenie zabudowanym – ul. Budowlanych.

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, dopuszcza się ścieżkę rowerową;
- 5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu 02.KD.L, 05.KD.L.

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy L (lokalna) 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 2,75 m;
- 4) elementy wyposażenia: chodnik, dopuszcza się ścieżkę rowerową;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 43. Ustalenia szczegółowe dla terenu 03.KD.D, 04.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D.

1. Przeznaczenie terenu: droga 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: chodnik, dopuszcza się ścieżkę rowerową;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 44. Ustalenia szczegółowe dla terenu 10. KD.GP.

1. Przeznaczenie terenu: droga klasy GP – (główna ruchu przyspieszonego) poza terenem zabudowanym – droga krajowa nr 20 z drogami serwisowymi.

2. Parametry, wyposażenie i dostępność:

1) szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;

2) przekrój drogi: zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) szerokość pasów ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) elementy wyposażenia: dopuszcza się w zależności od potrzeb;

5) dostępność: poprzez węzły.

4. Inne ustalenia:

1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej drogi krajowej;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;

3) lokalizacja infrastruktury: zgodnie z przepisami odrębnymi, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą.

4. Stawka procentowa: nie dotyczy.

§ 45. Ustalenia szczegółowe dla terenu 09.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D, 13.KD.D.

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

2. Parametry, wyposażenie, dostępność:

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

2) przekrój drogi: dopuszcza się ciąg pieszo jezdny bez wyodrębnia jezdni i chodników;

3) szerokość pasów ruchu: minimalnie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) elementy wyposażenia: dopuszcza się w zależności od potrzeb;

5) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia:

- 1) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. **Stawka procentowa:** nie dotyczy nie nastąpi wzrost wartości.

§ 46. Ustalenia szczegółowe dla terenu 14. KD.Z, 15.KD.Z.

1. **Przeznaczenie terenu:** droga klasy Z - zbiorcza poza terenem zabudowanym – poszerzenie pasa drogowego drogi gminnej ul. Drogowców.

2. Parametry, wyposażenie, dostępność:

- 1) szerokość w oznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających;
- 2) przekrój drogi i szerokość pasów ruchu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) elementy wyposażenia: dopuszcza się w zależności od potrzeb;
- 4) dostępność: poprzez skrzyżowania zwykłe.

3. Inne ustalenia: zasady ochrony środowiska i przyrody:

- a) obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,
- b) lokalizacja infrastruktury: za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą wyłącznie zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. **Stawka procentowa:** nie dotyczy.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

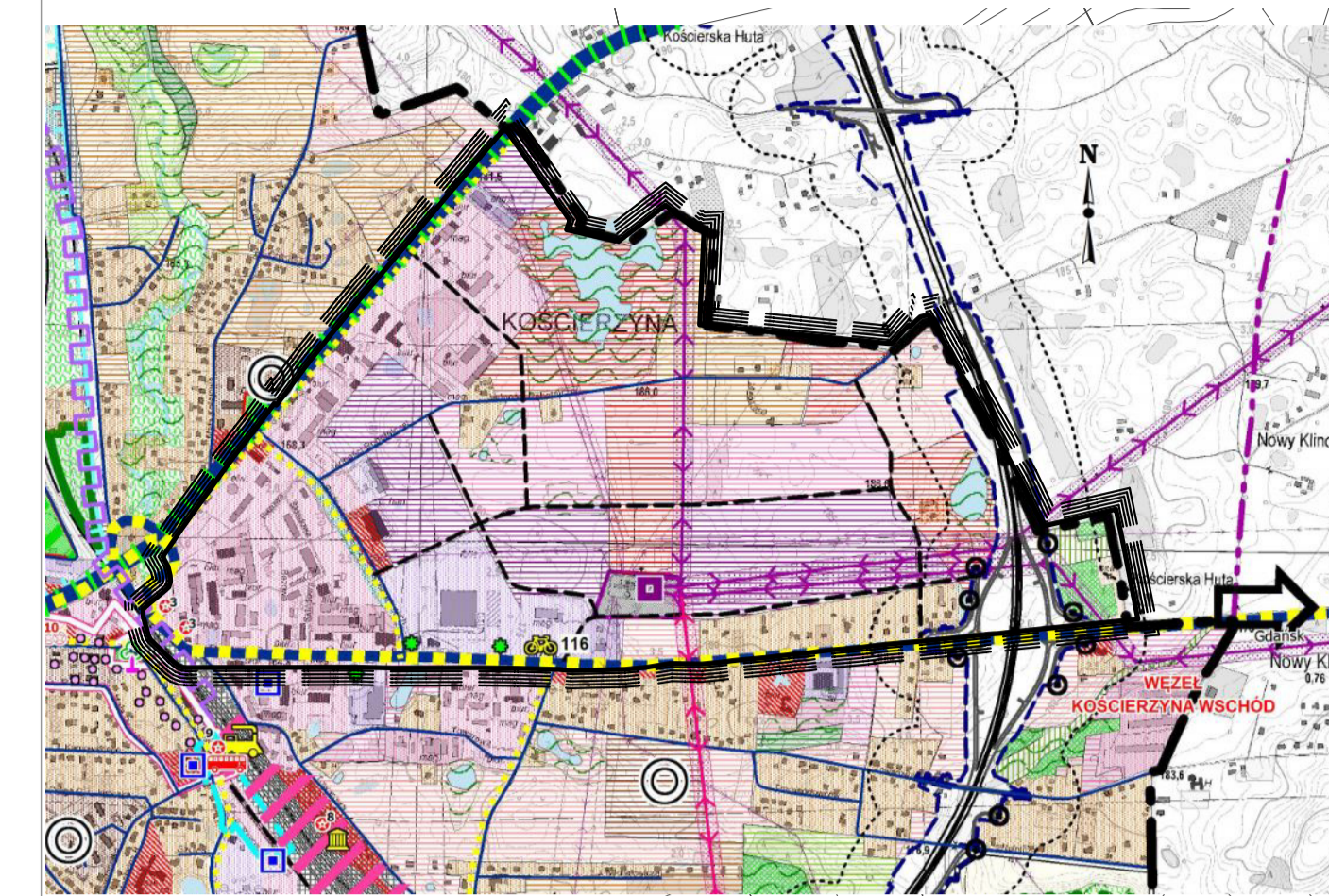
- 1) uchwały Nr XLIV/295/98 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 22 kwietnia 1998 r. m. p. z. p. – fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego poszczególnych działek m. in.: obręb 03 dz. nr 26/9, 26/11 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 1998 r. Nr 36, poz. 138),
- 2) uchwały Nr XXII/186/2000 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2000 r. m. p. z. p. fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego poszczególnych działek m. in.: obręb 03 dz. nr 100, 63, 66/3 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2000 r. Nr 65, poz. 395),
- 3) uchwały V/33/2003 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 19 lutego 2003 r. m. p. z. p. – fragmentu miasta Kościerzyna dotyczącego poszczególnych działek m. in.: obręb 03 dz. nr 171/18 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2003 r. Nr 103, poz. 1841),
- 4) uchwały Nr XXXIV/243/05 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 23 lutego 2005 r., m. p. z. p. „Trójkąt Przemysłowy” (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2005 r. Nr 80, poz. 1616).
- 5) uchwały Nr LII/396/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 16 grudnia 2009 r., zmiana m. p. z. p. „Trójkąt Przemysłowy” w cz. dot. ul. Budowlanych (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 38, poz. 623).
- 6) uchwały Nr LII/397/09 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 16 grudnia 2009 r., zmiana m. p. z. p. „Trójkąt Przemysłowy” w cz. dot. dz. nr 172/48 obr. 3 przy ul. Drogowców (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 38, poz. 622).
- 7) uchwały Nr LXIII/471/14 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 28 marca 2014 r., zmiana m. p. z. p. „Trójkąt Przemysłowy” (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2014 r., poz. 1727).

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

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

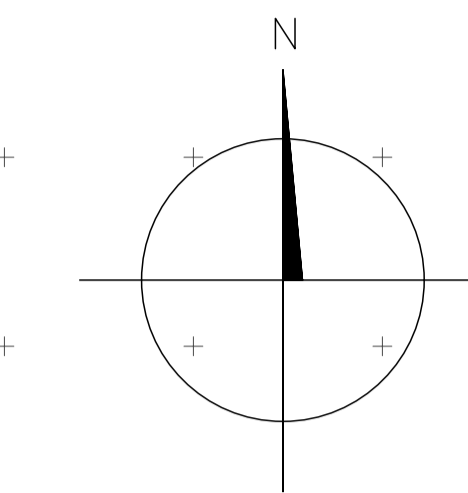
Teresa Preis

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KOŚCIERZYNA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH "TRÓJKĄT PRZEMYSŁOWY" W KOŚCIERZYNIE
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA KOŚCIERZYNY NR LXX/547/18 Z DNIA 14 LISTOPADA 2018 R.

SKALA 1:2000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

ZUKOWO

GDANSK

LEGENDA

1. Oznaczenia terenów

2. Oznaczenia linii

3. Oznaczenia obiektów

4. Oznaczenia urządzeń

5. Oznaczenia innych elementów

6. Oznaczenia innych elementów

7. Oznaczenia innych elementów

8. Oznaczenia innych elementów

9. Oznaczenia innych elementów

10. Oznaczenia innych elementów

11. Oznaczenia innych elementów

12. Oznaczenia innych elementów

13. Oznaczenia innych elementów

14. Oznaczenia innych elementów

15. Oznaczenia innych elementów

16. Oznaczenia innych elementów

17. Oznaczenia innych elementów

18. Oznaczenia innych elementów

19. Oznaczenia innych elementów

20. Oznaczenia innych elementów

21. Oznaczenia innych elementów

22. Oznaczenia innych elementów

23. Oznaczenia innych elementów

24. Oznaczenia innych elementów

25. Oznaczenia innych elementów

26. Oznaczenia innych elementów

27. Oznaczenia innych elementów

28. Oznaczenia innych elementów

29. Oznaczenia innych elementów

30. Oznaczenia innych elementów

31. Oznaczenia innych elementów

32. Oznaczenia innych elementów

33. Oznaczenia innych elementów

34. Oznaczenia innych elementów

35. Oznaczenia innych elementów

36. Oznaczenia innych elementów

37. Oznaczenia innych elementów

38. Oznaczenia innych elementów

39. Oznaczenia innych elementów

40. Oznaczenia innych elementów

41. Oznaczenia innych elementów

42. Oznaczenia innych elementów

43. Oznaczenia innych elementów

44. Oznaczenia innych elementów

45. Oznaczenia innych elementów

46. Oznaczenia innych elementów

47. Oznaczenia innych elementów

48. Oznaczenia innych elementów

49. Oznaczenia innych elementów

50. Oznaczenia innych elementów

LEGENDA

1. Oznaczenia terenów

2. Oznaczenia linii

3. Oznaczenia obiektów

4. Oznaczenia urządzeń

5. Oznaczenia innych elementów

6. Oznaczenia innych elementów

7. Oznaczenia innych elementów

8. Oznaczenia innych elementów

9. Oznaczenia innych elementów

10. Oznaczenia innych elementów

11. Oznaczenia innych elementów

12. Oznaczenia innych elementów

13. Oznaczenia innych elementów

14. Oznaczenia innych elementów

15. Oznaczenia innych elementów

16. Oznaczenia innych elementów

17. Oznaczenia innych elementów

18. Oznaczenia innych elementów

19. Oznaczenia innych elementów

20. Oznaczenia innych elementów

21. Oznaczenia innych elementów

22. Oznaczenia innych elementów

23. Oznaczenia innych elementów

24. Oznaczenia innych elementów

25. Oznaczenia innych elementów

26. Oznaczenia innych elementów

27. Oznaczenia innych elementów

28. Oznaczenia innych elementów

29. Oznaczenia innych elementów

30. Oznaczenia innych elementów

31. Oznaczenia innych elementów

32. Oznaczenia innych elementów

33. Oznaczenia innych elementów

34. Oznaczenia innych elementów

35. Oznaczenia innych elementów

36. Oznaczenia innych elementów

37. Oznaczenia innych elementów

38. Oznaczenia innych elementów

39. Oznaczenia innych elementów

40. Oznaczenia innych elementów

41. Oznaczenia innych elementów

42. Oznaczenia innych elementów

43. Oznaczenia innych elementów

44. Oznaczenia innych elementów

45. Oznaczenia innych elementów

46. Oznaczenia innych elementów

47. Oznaczenia innych elementów

48. Oznaczenia innych elementów

49. Oznaczenia innych elementów

50. Oznaczenia innych elementów

RYSUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SPORZĄDZONO Z WYKORZYSTANIEM URZĘDOWEJ KOPII MAPY ZASADNICZEJ, WYDANEJ Z PASTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO - LICENCJA STAROSTY KOŚCIERZYNSKIEGO NR 6642/369/2017_2017_2206_P Z DNIA 19.08.2017r.

BIURO URBANISTYCZNE

ul. GROTTEGGERA 26/3 80-311 GDANSK
TEL. 58 554 84 40

ZAMAWIAJĄCY: BURMISTRZ MIASTA KOŚCIERZYNA	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW PRZEMYSŁOWO-SKŁADOWYCH "TRÓJKĄT PRZEMYSŁOWY" W KOŚCIERZYNIE	SKALA 1:2000	LISTOPAD 2018
DRACZNIK NR 1			
1. mgr inż. arch. Piotr Ruggel	projektant	uprzedmiotowa	projekt
2. mgr inż. arch. Joanna Janikowska	projektant	uprzedmiotowa	projekt
3. mgr inż. Maciej Mach	projektant	uprzedmiotowa	projekt

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/547/18

Rady Miasta Kościerzyna

z dnia 14 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNĘCIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XLVI/358/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych "Trójkąt Przemysłowy" w Kościerzynie.

Zawiadomienie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukazało się:

- a) w lokalnej prasie,
- b) na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kościerzyna,
- c) w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kościerzyna.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 września 2018 r. do 12 października 2018 r. w siedzibie Urzędu Miasta. W dniu 5 października 2018 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2018, poz. 1945) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu mógł wnieść uwagi w terminie 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu tj. do dnia 26 października 2018 r.

Na podstawie art. 17 pkt. 14), ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1945) Burmistrz Miasta Kościerzyna przedstawił Radzie Miasta Kościerzyna projekt planu. Uwagi do projektu planu nie wpłynęły. Na podstawie art. 20 ust. 1 ww. ustawy Rada Miasta Kościerzyna rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do planu.

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

Teresa Preis

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/547/18

Rady Miasta Kościerzyna

z dnia 14 listopada 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Załącznik dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z uchwałą Nr XLVI/358/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych "Trójkąt Przemysłowy" w Kościerzynie.

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- 1) budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem,
- 2) budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- 3) budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,
- 4) budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 3 ustawy o finansach publicznych (t. j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.) oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994), jak:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną,
- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą,
- 3) zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, tych których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg gminnych.

W związku z opracowaniem planu nie przewiduje się przeznaczenia nowych terenów pod lokalizację dróg gminnych. W planie zostają podtrzymane rezerwacje pod istniejące i planowane wcześniej drogi.

W granicach planu jako drogi publiczne gminne przewiduje się realizację lub modernizację następujących dróg

a) drogi klasy lokalnej – „L” oznaczona na rysunku planu jako 01.KD.L tj. ul. Budowlanych, 02.KD.L tj. ul. Fabryczna, 05.KD.L tj. ul. Zakładowa;

b) drogi klasy dojazdowej – „D” oznaczone na rysunku planu, jako 03.KD.D, 04.KD.D, 06.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D, 09.KD.D, 11.KD.D, 12.KD.D i 13.KD.D;

Za realizację i utrzymanie ww. dróg odpowiada Miasto Kościerzyna.

Do układu dróg gminnych mogą być zaliczone inne drogi, zgodnie z odpowiednimi uchwałami Rady Miasta.

III. Uzbrojenie terenu

W związku z ustaleniami planu miejscowego nie są planowane nowe założenia i inwestycje w rozbudowie sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej w stosunku do ustaleń, które zostały poczynione na etapie uchwalenia obowiązujących planów. Nie ma również nowych założeń w stosunku do rozbudowy sieci elektroenergetycznej, sieci gazowej, sieci telekomunikacyjnej.

Nie przewiduje się nowych wydatków związanych z realizacją infrastruktury technicznej będących skutkiem uchwalenia przedmiotowego planu w stosunku do obowiązujących planów.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

- a) obszar objęty planem zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego;
 - b) obowiązuje wyposażenie w sieć wodociągową terenów projektowanej zabudowy;
- rozbudowę i modernizację istniejących sieci należy realizować w miarę postępu zainwestowania.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) ścieki bytowe i komunalne odprowadzane w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej;
- b) ścieki przemysłowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) dla całego terenu objętego planem obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- d) wyklucza się zrzut ścieków sanitarnych, przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych bez oczyszczenia.

Główne elementy rozbudowy systemu kanalizacji deszczowej:

- a) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki;
 - b) dopuszcza się możliwość budowy kanalizacji deszczowej i odprowadzenia do niej wód odpadowych i roztopowych;
 - c) obowiązuje zachowanie systemu rowów melioracyjnych w obszarze planu – w szczególności uzasadnionych przypadkach dopuszcza się skanalizowanie otwartych rowów melioracyjnych przy zachowaniu ich przepustowości oraz kierunku odprowadzenia wody. Dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych;
 - d) zrzut wód opadowych i roztopowych z: terenów przemysłowych, składowych, komunikacji drogowej oraz terenów o innym użytkowaniu mogących spowodować zanieczyszczenie wód opadowych - wymaga podczyszczenia przed odprowadzeniem do gruntu i do wód powierzchniowych zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - e) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce inwestora;
 - f) w całym obszarze planu dopuszcza się budowę nowych zbiorników retencyjnych.
- Wodociągi i przewody kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej realizowane są:
- a) ze środków budżetowych miasta,
 - b) istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii miasta).

Linie elektroenergetyczne oraz ewentualne gazociągi realizowane będą przez przedsiębiorstwa energetyczne posiadające stosowne koncesje.

Przewodniczący Rady Miasta
Kościerzyna

Teresa Preis

Uzasadnienie

do uchwały Nr LXX/547/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych "Trójkąt Przemysłowy" w Kościerzynie.

I. INFORMACJA O OBSZARZE PLANU I PRZYJĘTYCH ROZWIĄZANIACH

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowany został na podstawie uchwały Nr XLVI/358/17 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przemysłowo-składowych "Trójkąt Przemysłowy" w Kościerzynie.

Granice terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmują obszar o powierzchni około 129 ha i stanowią:

- 1) od wschodu – tereny obwodnicy miasta, droga krajowa nr 20;
- 2) od południa – ul. Przemysłowa;
- 3) od zachodu – ul. Drogowców;
- 4) od północy – gmina wiejska Kościerzyna.

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wschodniej części miasta między ulicą Przemysłową, ulicą Drogowców w Kościerzynie jest ustalenie warunków i standardów kształtowania zabudowy, zasad zagospodarowania przestrzennego, które pozwolą na przyspieszenie procesów inwestycyjnych zapewniając prawidłową obsługę komunikacyjną i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej.

Przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego wynikało z konieczności ujednoczenia koncepcji przestrzennej obszaru objętego opracowaniem.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego definiuje się w planie miejscowym poprzez określenie typów stref funkcjonalnych dla zagospodarowania lokalizowanego na obszarze objętym planem.

Wyróżnia się następujące rodzaje terenów o różnym przeznaczeniu:

1) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej. Każdy ze sposobów zagospodarowania może być lokalizowany niezależnie, bez ustalania proporcji między funkcjami.

2) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) **UU** – tereny usługowe:

a) usługi publicznych – jak usługi: kultu, kultury (kino, teatr itp.), oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, opieki zdrowotnej, 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) usługi komercyjne – 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 i itp,

c) rzemiosło usługowe – jak na przykład szewc, krawiec, fryzjer, zakład naprawy sprzętu oraz innej działalności na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej niepowodującej przekroczenia wartości normatywnych zanieczyszczeń powietrza i poziomu dźwięku w środowisku dla zabudowy mieszkaniowej, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń,

4) **PU** – terenu funkcji przemysłowych dopuszcza się wszelką działalność polegającą na wytwórczości i składowaniu, obejmującą zakłady przemysłowe, urządzenia produkcji budowlanej, centra technologiczne, centra logistyczne, bazy transportowe, składy, magazyny, hurtownie, rzemiosło o charakterze produkcyjnym i inna działalność komercyjna na zbliżonej zasadzie do wymienionych powyżej,

5) **ZU** – tereny zieleni urządzonej – dopuszcza się funkcje z zakresu rekreacji i sportu,

6) **W** – wody powierzchniowe.

Przyjęte w planie rozwiązania nie są sprzeczne z polityką Miasta przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna.

II. SPOSÓB REALIZACJI WYMOGÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 1 UST. 2-4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe (art.1 ust. 2 pkt 1 i 2).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, kształtujących układ urbanistyczny przyszłej zabudowy.

Wprowadzono ustalenia w zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki.

2. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych (art.1 ust. 2 pkt 3).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez przyjęcie wytycznych wynikających z Opracowania ekofizjograficznego sporządzonego dla obszaru miasta, które zostały następnie potwierdzone w Prognozie oddziaływania na środowisko do projektu planu, a także zaaprobowane w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

Plan wprowadza różnego rodzaju formy ochrony istniejącej zieleni oraz naturalnego ukształtowania poprzez ustalenie zieleni do utrzymania i wprowadzenia, drzew istniejących do zachowania (z zagospodarowaniem wokół, zapewniającym naturalną wegetację) zieleni izolacyjnej w postaci biogrup – zadrzewień i zakrzewień odpowiednich siedliskowo.

Ponadto w planie ustalono procent powierzchni biologicznie czynnej.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art.1 ust. 2 pkt. 4).

Na obszarze objętym planem znajdują się dwa obiekty prawnie chronione zgodnie z przepisami odrębnymi, wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego. Jest to dom mieszkalny w zespole dawnego młyna parowego (dawny dom właściciela młyna, willa) oraz zespół dawnego młyna parowego (dawny młyn parowy).

Wszelkie działania w obrębie ww. obiektów należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Ponadto w granicach planu nie występują budynki i obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków, ani dobra kultury współczesnej.

4. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych (art.1 ust. 2 pkt 5).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez zapisy dotyczące stosowania odpowiednich zabezpieczeń akustycznych oraz lokalizacji funkcji chronionych jedynie w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Ustalony także został odpowiedni udział miejsc parkingowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

5. Walory ekonomiczne przestrzeni (art.1 ust. 2 pkt 6).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ustalenie funkcji usługowych oraz dla terenów nie w pełni zainwestowanych poprzez ustalenie stawki procentowej w wysokości – 30%. Zakłada się, że ustalone parametry urbanistyczne wpłyną na wzrost atrakcyjności inwestycyjnej obszaru objętego planem.

6. Prawo własności (art.1 ust. 2 pkt 7).

Wymagania te w projekcie planu uwzględnione zostały m.in. poprzez utrzymanie przeznaczenia na terenach, które są własnością prywatną. W granicach planu dominują grunty prywatne. Występują również grunty stanowiące własność Gminy Miejskiej Kościerzyna oraz grunty Skarbu Państwa.

7. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa (art.1 ust. 2 pkt 8).

Obszar planu nie ma znaczenia strategicznego dla obronności i bezpieczeństwa państwa.

8. Potrzeby interesu publicznego (art.1 ust. 2 pkt 9).

Wymagania te w projekcie planu zrealizowane zostały m.in. poprzez ochronę obiektów o wartościach kulturowych. Ponadto w planie przewiduje się ochronę istniejącej zieleni wysokiej.

9. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności (art.1 ust. 2 pkt 10 i 13).

W granicach planu zakłada się kontynuację realizacji infrastruktury techniczna w pełnym zakresie. Tereny już zainwestowane są wyposażone w infrastrukturę techniczną.

10. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych (art.1 ust. 2 pkt 11 i 12).

Sporządzając projekt planu zrealizowana została w pełni procedura określona w art. 17 ustawy, w tym wszystkie dyspozycje dotyczące udziału w niej społeczeństwa. Po przystąpieniu do opracowania planu Burmistrz wyznaczył termin składania wniosków do planu. Stosowne ogłoszenia ukazały się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na gminnej stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Zawiadomione zostały również instytucje i wyznaczony został termin do składania wniosków. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu na okres 21 dni i w tym czasie odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami. Ogłoszenie o wyłożeniu i terminie składania uwag do projektu planu ukazały się w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń oraz na gminnej stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynęły uwagi.

11. Uwzględnienie interesu publicznego i prywatnego przy ustaleniach planu (art.1 ust. 3).

Ustalając przeznaczenie terenu, sposób zagospodarowania i sposób korzystania z terenu Burmistrz Miasta Kościerzyna ważył zarówno interes publiczny jak i interes prywatny.

Na zainwestowanych terenach prywatnych zasadniczo zostało utrzymane dotychczasowe przeznaczenie.

12. Dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego i maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego (art.1 ust. 4 pkt 1 i 2).

Ustalenia planu mają ograniczony wpływ na możliwość minimalizacji transportochłonności układu przestrzennego i wpływ na intensyfikowanie wykorzystania transportu publicznego. Teren położony jest na wschód od centrum miasta. Główne ciągi komunikacyjne to ulice istniejące. W planie w miarę możliwości przewiduje się dostosowanie ich do wymaganych przepisami parametrów.

13. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów (art.1 ust. 4 pkt 3).

W projekcie planu zawarto zapisy o tym, że zagospodarowanie nie może m.in. powodować istotnych ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej. Dopuszcza się w granicach dróg realizację ścieżek rowerowych, co może mieć po ich ewentualnej realizacji pozytywny skutek w ograniczeniu ruchu samochodowego.

14. Dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej (art.1 ust. 4 pkt 4).

Obszar objęty granicami planu stanowi w większości wykształconą w miarę zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

15. Zgodność projektu planu z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 2.)

W sensie formalnym stwierdzić należy, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna zostało uchwalone zgodnie z uchwałą Nr LXVI/515/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r. i jest aktualne. Aktualność Studium potwierdziła również analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Kościerzyna wykonana w lipcu 2018 r., i stanowiąca załącznik do uchwały Nr LXVI/516/18 Rady Miasta Kościerzyna z dnia 29 sierpnia 2018 r. w sprawie oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kościerzyna oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

16. Wpływ na finanse publiczne w tym budżet gminy (art. 15 ust. 3.).

Ustalenia projektu planu nie generują ujemnych skutków finansowych zawartych w art. 36 ustęp 1, 2 i 3.

W projekcie planu dla terenów niezainwestowanych ustalona została stawka procentowa w wysokości 30%, która stanowi podstawę ustalenia opłaty planistycznej pobieranej przez Burmistrza Miasta w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w art. 36 ust. 4 ustawy.