zmiana mpzp (202/11)
dz. 202/1

U C H W A Ł A Nr V/ 196 /97
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 14 sierpnia 1997 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr:75/12, 75/14, 24, 73/4, cz.dz.202/5, dz.28/7, dz.213, 214, 215, 216, 186/2, 202/2, 198/1, 191/1, 225/1, 226/1, 310/1, 227/1, 190 w Grzybowie gmina Kościerzyna (zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna - zatwierdzonego uchwałą nr XIV/54/90 z dnia 27 kwietnia 1990 roku)

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (jednolity tekst Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie art.26 i art.18 ust.3, w związku z art.7-12, art.18-25, art.27-29, art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r, o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 89, poz.415 z póź.zmianami) - ***na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Kościerzyna uchwala co następuje :***

§ 1

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna zatwierdzonego uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Kościerzyna z dnia 27 kwietnia 1990 roku Nr XIV/54/90 (Dz.Urz.Woj.Gd.Nr 16 poz.118 z 15 czerwca 1990 r.) oraz zmian do tego planu zatwierdzonych Uchwałą Rady Gminy Kościerzyna z dnia 18 grudnia 1992 roku Nr VII/52/92 (Dz.Urz.Woj.Gd.Nr 6 poz.35 z dnia 19 marca 1993 r.) wprowadza się następujące zmiany:

Na terenie wsi Grzybowo: dz.75/12 o pow.0,0599 ha, dz.75/14 o pow.0,050 ha, dz.24 o pow.1,28 ha, dz.73/4 o pow.0,15 ha - przeznaczona w aktualnym planie gminy pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę letniskową, cz.dz.202/5 o pow.2,0 ha - przeznaczoną w aktualnym planie gminy pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, rzemiosło i usługi, dz.28/7 o pow.0,38 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę jednorodzinną, dz.213 o pow.3,02 ha, dz.214 o pow.2,77 ha, dz.215 o pow.0,67 ha, dz.216 o pow.14,33 ha - przeznaczone w aktualnym planie gminy pod przemysł wydobywczy, przeznacza się pod lokalną żwirownię i produkcję materiałów budowlanych, dz.186/2 o pow.2,06 ha, dz.202/2 o pow.6,75 ha, dz.198/1 o pow.0,68 ha, dz.191/1 o pow.0,63 ha - przeznaczone w aktualnym planie gminy pod przemysł wydobywczy, przeznacza się pod zabudowę rzemieślniczą i przemysłową, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, dz.225/1 o pow.4,89 ha, dz.226/1 o pow.4,95 ha, dz.310/1 o pow.4,7 ha, dz.227/1 o pow.4,34 ha - przeznaczone w aktualnym planie gminy pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zalesienie, dz.190 o pow.1,23 ha - przeznaczona w aktualnym planie gminy pod przemysł - przeznacza się pod małe zakłady produkcyjne z dopuszczeniem zabudowy.

Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
C 25 ZL - teren zabudowy letniskowej na działkach. Adaptacja istniejącej zabudowy.
Uzbrojenie terenu:

a) ***Zaopatrzenie w wodę*** - z istniejącej sieci wodociągowej po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci.
b) ***Odprowadzanie ścieków sanitarnych*** - Dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych dla symb. C 25 ZL pod warunkiem udokumentowania możliwości odbioru i wywozu ścieków na punkt zlewny przy istniejącej oczyszczalni ścieków dla m.Kościerzyna.
c) ***Odprowadzanie wód opadowych*** - powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki.
d) ***Zaopatrzenie w ciepło*** - rozwiązania indywidualne.
e) ***Usuwanie odpadów stałych*** - na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.
f) ***Zaopatrzenie w energię elektryczną*** - z istniejącej sieci energetycznej.

b) C 26 MN/UH/UR - teren zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła i handlu na działkach o pow. ca 2.500 - 3.000 m2, szer. działki min.22,0 m z wykluczeniem rzemiosła wodochłonnego. Wysokość budynków mieszkalnych max.8,0 m liczoną do kalenicy dachu od poziomu posadzki parteru, rzemieślniczych i usługowych max.6,0 m liczoną do kalenicy dachu od poziomu posadzki parteru. Usługi wbudowane w parterze budynków mieszkalnych lub wolnostojące z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,2 m nad poziom terenu. Dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji, o dachach dwuspadowych o kącie nachylenia 45 st. z tolerancją 10%. Zachować odległość zabudowy min. 30,0 m od ściany lasu, oraz normatywną odległość od linii wysokiego napięcia. Budynki mieszkalne właścicieli działki, zabezpieczyć od uciążliwego oddziaływania rzemiosła.
Uzbrojenie terenu:
a) ***Zaopatrzenie w wodę*** - z istniejącej sieci wodociągowej po uzyskaniu warunków dostawy wody i określeniu punktu włączenia do sieci.
b) ***Odprowadzanie ścieków sanitarnych*** - przydomowa oczyszczalnia ścieków. Możliwość przyjęcia tego rozwiązania wymaga wykonania badań hydrogeologicznych gruntu.
c) ***Odprowadzanie wód opadowych*** - powierzchniowo do gruntu, z powierzchni utwardzonych terenów rzemiosła i usług do podoczyszczalni wód opadowych.
d) ***Zaopatrzenie w ciepło*** - rozwiązania indywidualne.
e) ***Usuwanie odpadów stałych*** - na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.
Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci energetycznej. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem na etapie decyzji o warunkach zabudowy.
C 27 MN - teren zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej o pow. działek min. 1000 m2, szerokości działki min.20,0 m. Wysokość budynków max.8,0 m liczoną do kalenicy dachu od poziomu posadzki parteru, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,2 m nad poziom terenu. Dostosowanie bryły budynków do architektury regionalnej i lokalnych tradycji, o dachach dwuspadowych, o kącie nachylenia 45 st. z tolerancją 10%.
Uzbrojenie terenu:
a) ***Zaopatrzenie w wodę*** - z istniejącej sieci wodociągowej po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci.
b) ***Odprowadzanie ścieków sanitarnych*** - przydomowe oczyszczalnie ścieków. Możliwość przyjęcia tego rozwiązania wymaga wykonania badań hydrogeologicznych gruntu.
c) ***Odprowadzanie wód opadowych*** - powierzchniowo do gruntu.
d) ***Zaopatrzenie w ciepło*** - rozwiązania indywidualne.
e) ***Usuwanie odpadów stałych*** - na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.
f) ***Zaopatrzenie w energię elektryczną*** - z istniejącej sieci energetycznej.
C 32 ZL - przeznacza się pod zabudowę letniskową wolnostojącą na działkach o pow. min. 1000 m2 i szer. działki min.20,0 m. Budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max.8,0 m liczonej do kalenicy dachu od poziomu posadzki parteru. Wysokość posadowienia

poziomu parteru max. 1,05 m ponad teren. Dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji, o dachach dwuspadowych o kącie nachylenia 45 st. z tolerancją 10%. Zachować odległość zabudowy min. 30,0 m od ściany lasu.
KD - poszerzenie istniejącej drogi gminnej od strony projektowanej zabudowy o 2,0 m w liniach rozgraniczających
Uzbrojenie terenu:
a) ***Zaopatrzenie w wodę*** - z istniejącej sieci wodociągowej po uzyskaniu warunków technicznych na dostawę wody i określeniu punktu włączenia do sieci.
b) ***Odprowadzanie ścieków sanitarnych*** - przydomowe oczyszczalnie ścieków. Możliwość przyjęcia tego rozwiązania wymaga wykonania badań hydrogeologicznych gruntu.
c) ***Odprowadzanie wód opadowych*** - powierzchniowo do gruntu.
d) ***Zaopatrzenie w ciepło*** - rozwiązania indywidualne.
e) ***Usuwanie odpadów stałych*** - na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.
f) ***Zaopatrzenie w energię elektryczną*** - z istniejącej sieci energetycznej.

C 33 PE tereny przeznaczone pod eksploatację, przeróbkę żwiru i produkcję materiałów budowlanych.

- Wokół złoża należy zachować strefę ochrony od lasu min. 10,0 m, od istn. dróg min. 10,0 m i od granicy użytków rolnych sąsiadów min. 6,0 m.
- Występująca w nakładzie gleba winna być zwałowana w hałdach w celu późniejszego wykorzystania do rekultywacji terenu.
- Eksploatacja surowca winna być prowadzona dwoma poziomami o miąższości ca 9,00 m.
- Transport surowca i wyrobów winien odbywać się samochodami ciężarowymi drogą utwardzoną do drogi asfaltowej relacji Kościerzyna - Wdzydze.
- Z uwagi na wysokość ścian eksploatacyjnych należy przestrzegać nachylenia skarp zgodnie z przepisami.
- Możliwość budowy obiektów kubaturowych, ~~tymczasowych typu barak~~ oraz ciągów technologicznych.

Uzbrojenie terenu:
a) ***Zaopatrzenie w wodę*** - z istniejącej sieci wodociągowej po uzyskaniu warunków technicznych dostawy wody i określeniu punktu włączenia do sieci.
b) ***Odprowadzanie ścieków sanitarnych*** - lokalna oczyszczalnia ścieków.
c) ***Odprowadzanie wód opadowych*** - powierzchniowo do gruntu po ich oczyszczeniu.
d) ***Zaopatrzenie w ciepło*** - rozwiązania indywidualne.
e) ***Usuwanie odpadów stałych*** - na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.
f) ***Zaopatrzenie w energię elektryczną*** - z istniejącej sieci energetycznej.
KL - tereny dróg istniejących w liniach rozgraniczających.

C 34 P, UR/MN - przeznacza się pod zabudowę rzemieślniczą i przemysłową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, alternatywnie dopuszcza się na wydzielonych działkach pod małe zakłady produkcyjne lub rzemieślnicze nieuciążliwe, z możliwością budowy siedliska mieszkalnego. Wysokość budynków mieszkalnych max.8,0 m liczoną do kalenicy dachu od poziomu posadzki parteru, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do 1,2 m nad poziom terenu. Dostosowanie bryły budynków do architektury regionalnej i lokalnych tradycji, o dachach dwuspadowych o kącie nachylenia 45 st. z tolerancją 10%. Budynki produkcyjne o wysokości max.10,0 m liczonej do kalenicy dachu od poziomu posadzki parteru, o dachach dwuspadowych o kącie nachylenia 30-35 st. Zabezpieczenie budynków mieszkalnych właścicieli działki od uciążliwego oddziaływania rzemiosła.
KD - tereny dróg istniejących w liniach rozgraniczających, szer. 6,0 m w liniach rozgraniczających.

C 35 Ls - tereny pod zalesienie, przy zachowaniu normatywnej strefy odległości od linii energetycznych wysokiego napięcia.

C 39 ZL - teren zabudowy letniskowej na wydzielonej działce. Budynek parterowy z użytkowym poddaszem o wysokości max.8,0 m liczonej do kalenicy dachu od poziomu posadzki parteru. Wysokość posadowienia poziomu parteru max. 1,05 m ponad teren. Dostosowanie bryły budynków do architektury regionalnej i lokalnych tradycji, o dachach dwuspadowych, o kącie nachylenia 45 st. z tolerancją 10%. Zachować odległość zabudowy min. 30,0 m od ściany lasu i min. 100,0 m od jeziora.

Uzbrojenie terenu:

a) ***Zaopatrzenie w wodę*** - z projektowanego wodociągu wiejskiego i likwidacji istniejącej studni.

b) ***Odprowadzanie ścieków sanitarnych*** - przydomowe oczyszczalnie ścieków po likwidacji istniejącej studni. Możliwość przyjęcia tego rozwiązania wymaga wykonania badań hydrogeologicznych gruntu.

c) ***Odprowadzanie wód opadowych*** - powierzchniowo do gruntu.

d) ***Zaopatrzenie w ciepło*** - rozwiązania indywidualne.

e) ***Usuwanie odpadów stałych*** - na miejsce wskazane przez Urząd Gminy.

f) ***Zaopatrzenie w energię elektryczną*** - z istniejącej sieci energetycznej.

§ 2

Integralną część uchwały stanowią rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek: nr dz.75/12 i 75/14, nr dz.24, nr dz.73/4, nr cz.dz.202/5, nr dz.28/7, nr dz.213, 214, 215, 216, 186/2, 202/2, 198/1, 191/1, 225/1, 226/1, 310/1, 227/1, 190 w Grzybowie w skali 1:1000, stanowiący zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna.

Na rysunkach planu ustalono następujące elementy planu:

a) granice terenu objętego planem;

b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ciągłe - ściśle określone;

c) linie zabudowy nieprzekraczalne;

d) istniejące obiekty budowlane do adaptacji;

e) granice strefy ochronnej od lasu;

f) granice strefy uciążliwości pd linii WN.

§ 3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości na:

a) dla zalesienia **0%**

b) dla budownictwa mieszkaniowego **5%**

c) dla przemysłu, rzemiosła i usług turystycznych **10%**

d) dla budownictwa letniskowego **15%**

§ 4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy Kościerzyna do:

1. niezwłocznego przekazania Uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego;
2. umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kościerzyna;
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmiany w planie i wydawania z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art.29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;
4. należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w § 1 zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§ 5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna zatwierdzony uchwałą Rady Narodowej Miasta i Gminy Kościerzyna z dnia 27 kwietnia 1990 roku Nr XIV/54/90 (Dz.Urz.Woj.Gd.Nr 16 poz.118 z 15 czerwca 1990 r.) zmiany do tego planu zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Kościerzyna z dnia 18 grudnia 1992 roku Nr VII/52/92 (Dz.Urz.Woj.Gd.Nr 6 poz.35 z dnia 19 marca 1993 r.) we fragmentach objętych granicami niniejszych zmian.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Gdańskiego, za wyjątkiem § 4 pkt.1, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

mgr inż. Zygmunt Szulist