UCHWAŁA NR XI/192/12
RADY GMINY KOŚCIERZYNA

z dnia 19 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ozn. nr ewid: 93/3 o pow. 0,30ha położonej w obrębie ewidencyjnym Wdzydze, gmina Kościerzyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zm.) oraz art. 27 w zw. z art. 20, art. 15, art. 16 i art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647) Rada Gminy Kościerzyna, po stwierdzeniu że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/295/2002 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 10 października 2002 r., zmienionego Uchwałami Rady Gminy Kościerzyna Nr VII/184/2004 i Nr VII/185/2004 z dnia 09 września 2004 r.uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ozn. nr ewid: 93/3 o pow. 0,30ha położonej w obrębie ewidencyjnym Wdzydze, gmina Kościerzyna, zwaną dalej „planem".

§ 2. 1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr VI/54/11 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 16 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ozn. nr ewid.: 93/3 o pow. 0,30ha położonej w obrębie ewidencyjnym Wdzydze, gmina Kościerzyna.

2. Plan zawiera ustalenia, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2012 r. poz. 647).

§ 3. Wyjaśnienie pojęć użytych w niniejszym planie:

1) Strefa funkcyjna – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu; oznaczony symbolem literowo-cyfrowym.
2) Karta terenu – ustalenia szczegółowe planu dla jednej lub kilku stref funkcyjnych
3) Powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację
4) Linie zabudowy – linie ograniczające obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz określonych w ustaleniach planu budowli; linie te nie dotyczą okapów i gzymsów, które mogą być wysunięte przed linie zabudowy do 0,8m oraz balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp, które mogą być wysunięte przed linię zabudowy do 1,3m, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej.
5) Powierzchnia zabudowy – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu (z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewn., daszków, markiz, itp., powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze).
6) Wysokość zabudowy – wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku do górnej płaszczyzny stropu bądź najwyżej położonej krawędzi stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, albo do najwyżej położonej górnej powierzchni innego przekrycia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
7) Zabudowa o funkcji wiodącej – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 5 niniejszej uchwały.
8) Zabudowa o funkcji towarzyszącej – zabudowa o funkcji uzupełniającej, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze i garażowe.

§ 4. 1. Należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. Należy zachować ciągłość systemu drenażowego całego obszaru. Dla istniejących drenaży, ze względu na konieczność okresowej konserwacji, należy pozostawić bezpośrednio nad nimi pas wolny od zabudowy, ogrodzeń, zadrzewień, itp. lub, w przypadku napotkania rurociągów drenarskich przy prowadzeniu wykopów pod fundamenty, należy wykonać ich obejście poza obręb wykopu.

2. Należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Wszelkie cieki, oczka oraz zbiorniki wodne podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód.

4. Na terenach przewidzianych pod zainwestowanie, o ograniczonej przydatności do zabudowy ze względu na: występowanie gruntów słabonośnych, znaczne spadki terenu oraz wysoki poziom wód gruntowych, dla posadowionych obiektów na etapie projektów budowlanych powinny być sporządzone oceny warunków geologiczno - inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej.

5. Dopuszcza się wydzielenie terenu dla potrzeb infrastruktury technicznej i dróg wewnętrznych (sieci, przepompownie, stacje transformatorowe, osadniki itp.) o parametrach wynikających z technologii i przepisów szczegółowych oraz dla potrzeb regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

6. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległości zgodne z obowiązującymi normami.

7. Linie telekomunikacyjne w granicach planu należy projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

8. Wszystkie występujące kolizje z istniejącymi sieciami należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować, zgodnie z obowiązującymi normami, do nowych warunków zabudowy.

9. Wartościowe zadrzewienia podlegają ochronie. W przypadku konieczności dokonywania wycinek drzew i krzewów należy uzyskiwać wymagane przepisami prawa odpowiednie decyzje administracyjne.

10. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:

- dziko występujących roślin objętych ochroną,
- dziko występujących zwierząt objętych ochroną,
- dziko występujących grzybów objętych ochroną.

§ 5. Dla strefy funkcyjnej określa się następujące ustalenia ogólne:

1) US - teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:

- teren sportu i rekreacji.
- plaże, kąpieliska, przystanie wodne

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- zabudowa usługowa z zakresu usług kultury, w tym: punkt informacji turystycznej, estrada
- zabudowa usługowa z zakresu handlu i gastronomii
- hangar
- obiekty małej architektury
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,
- zabudowa towarzysząca
- drogi wewnętrzne i parkingi

- zieleń urządzona, zieleńce i skwery

c) Wykluczone formy zabudowy i zagospodarowania terenu:

- formy zabudowy inne niż wymienione jako obowiązujące lub dopuszczone.

§ 6. W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wyodrębniona 1 strefa funkcyjna, ujęta w 1 karcie terenu.

1. KARTA TERENU Nr 1

1) PRZEZNACZNIE TERENU 1.US - teren zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji

2) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

a) Należy stosować zasady, o których mowa w pkt. 3, 6.

b) Zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam.

c) Przedmiotowy teren położony jest w obszarze zwartej zabudowy wsi.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

a) Przedmiotowy teren położony jest we Wdzydzkim Parku Krajobrazowym w tzw. obszarze zwartej zabudowy wsi; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

b) Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w ramach sieci Natura 2000 (PLB220009) „Bory Tucholskie” oraz w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk w ramach sieci Natura 2000 (PLH220034) „Jeziora Wdzydzkie”; działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

c) Przedmiotowy teren od strony zachodniej graniczy z jeziorem Jelenie.

d) Zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych w odległości nie mniejszej niż 1,5m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

a) Nie dotyczy.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

a) Nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) Linie zabudowy: należy zachować nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu; nieprzekraczalna linia zabudowy od strony jeziora Jelenie nie dotyczy obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej

b) Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maks. 20%

c) Pow. biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej

d) Wysokość zabudowy: maks. 2 kondygnacje nadziemne; tj. maks. 9m od rodzimego gruntu przy najniżej położonym wejściu do budynku, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej maks. 6m od rodzimego gruntu przy najniżej położonym wejściu do budynku, poziom posadowienia posadzki parteru nie więcej niż 0,6m powyżej rodzimego gruntu przy wejściu do budynku od strony drogi dojazdowej

e) Geometria dachu: dachy dwuspadowe, symetryczne, dopuszcza się lukarny i okna połaciowe, kąt nachylenia połaci 35º÷45º, dla zabudowy o funkcji towarzyszącej 20º÷45º; główna kalenica równoległa lub prostopadła do osi drogi, z której odbywa się dojazd na teren działki

f) Kształtowanie formy architektonicznej: pod względem skali, bryły, podziałów i form architektonicznych należy nawiązać do tradycyjnej zabudowy regionu Kaszub

g) Materiał i kolorystyka: kolorystyka stonowana – odcienie brązów, beży i szarości, stosować materiały tradycyjne, takie jak kamień, cegła licowa, itp.; pokrycie dachu -dachówka ceramiczna lub blachodachówka w odcieniach czerwieni, brązu, szarości, lub drewno lub strzecha

h) Dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o rodzaju prowadzonej działalności o max. powierzchni 1m2

i) Dopuszcza się wszelkie formy małej architektury związanej z funkcją wiodącą. Zakaz stosowania ogrodzeń żelbetowych prefabrykowanych.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW

a) Przez obszar objęty opracowaniem przebiega linia elektroenergetyczna niskiego napięcia. Istniejącą i projektowaną sieć elektroenergetyczną należy przystosować do planowanego zagospodarowania.

b) Usunięcie wszelkich kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi winno odbyć się staraniem inwestorów.

c) Przedmiotowy teren położony jest we Wdzydzkim Parku Krajobrazowym – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

d) Przedmiotowy teren położony jest w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w ramach sieci Natura 2000 (PLB220009) „Bory Tucholskie” oraz w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk w ramach sieci Natura 2000 (PLH220034) „Jeziora Wdzydzkie” – zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

a) Nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

a) Dojazd z drogi publicznej dojazdowej, graniczącej z przedmiotowym terenem od strony wschodniej.

b) Należy zapewnić miejsca postojowe w ilości:

- min. 2 miejsce postojowe / 100m2 powierzchni użytkowej usług,

- min. 1 miejsce postojowe / 4 zatrudnionych.

c) Woda: z wiejskiej sieci wodociągowej.

d) Ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej.

e) Ścieki deszczowe: wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych. Odprowadzenie wód deszczowych pobliskich cieków powierzchniowych, na teren w granicach własności, z zastosowaniem dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, pod warunkiem uzyskania stosownych pozwoleń wodno – prawnych.

f) Ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła. Zaleca się stosowanie odnawialnych źródeł energii cieplnej

g) Energetyka: z sieci energetycznej.

h) Utylizacja odpadów stałych: wywóz przez specjalistyczne przedsiębiorstwa na składowisko odpadów, z którego korzysta gmina

10) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

a) Nie ustala się.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

a) Nie dotyczy.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE STAWEK PROCENTOWYCH STANOWIĄCYCH PODSTAWĘ DO OKREŚLENIA OPŁATY, O KTÓREJ MOWA W ART. 36 UST. 4 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

a) 5%

§ 7. Załącznikami do niniejszej uchwały, stanowiącymi jej integralne części, są:

1) część graficzna – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000 (załącznik nr 1),

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu (załącznik nr 2),

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania (załącznik nr 3).

§ 8. Zobowiązuje się Wójta Gminy Kościerzyna do:

1) przekazania Wojewodzie Pomorskiemu niniejszej uchwały wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa i ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,

2) publikacji niniejszej uchwały wraz z częścią graficzną na stronie internetowej Urzędu Gminy Kościerzyna.

§ 9. Traci moc, we fragmencie objętym granicami niniejszego planu, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr V/44/2007 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 27 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r., nr 106, poz. 1720).

§ 10. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z wyjątkiem § 8, który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działki ozn. nr ewid.: 93/3 o pow. 0,30ha położonej w obrębie ewidencyjnym Wdzydze, gmina Kościerzyna

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:1000

4

skala 1:1000

Woj. pomorskie
Powiat: kościerski
Gmina :Kościerzyna
Obręb: Wdzydze
dz. nr 93/3
KERG 2169/2011
ks.rob. 10507/239/2011
Ark.m.zas. 324.432.112
OSNOWA
pozioma - układ „2000"
wysokościowa - układ „Kronsztadt86"

Mapa aktualna pod względem sytuacyjno-wysokościowym oraz podziemnego uzbrojenia terenu na dzień 14.12.2011r.

USŁUGI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE I BUDOWNICTWO
mgr inż. Tadeusz Bober
83-400 KOŚCIERZYNA
ul. Kochanowskiego 9
Tel. (058) 86-58-72

Wykonawca:
KIEROWNIK ROBOTY
mgr inż. Tadeusz Bober
zastępca ministra Geodezji i Budownictwa Nr 16...
Kościerzyna dnia 14.12.2011r.

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych,nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

STAROSTWO POWIATOWE W KOŚCIERZYNIE
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Biuro - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią ... potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej. Dokumenty potwierdzające aktualność mapy przyjęto do zasobu w dniu 21.12.11 i zaewidencjonowano pod nr 2169/11
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych. Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
Kościerzyna .....
dnia 21.12.11 (imię i nazwisko, podpis, stanowisko służbowe)
KIEROWNIK Biura - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Ryszard ...

Oznaczenia:

USTALENIA PLANU

- granice opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- US — tereny zabudowy usługowej z zakresu sportu i rekreacji



skala 1:25000

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kościerzyna zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/295/2002 RG Kościerzyna z 10.10.2002 r., zmienionego Uchwałami Nr VII/184/2004 i Nr VII/185/2004 RG Kościerzyna z 09.09.2004 r.

- teren objęty zmianą planu miejscowego
- Wdzydzki Park Krajobrazowy
- przedpola ekspozycji cennych układów rurallstycznych
- zab. rekreacyjna (ogólnodostępne ośrodki wypoczynkowe)

0 10 m 50 m 100 m

Zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego działki ozn. nr ewid.: 93/3o pow. 0,30ha położonej w obrębie ewidencyjnym Wdzydze, gmina Kościerzyna

architecto

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr.....
Rady Gminy Kościerzyna z dnia .....

Skala 1:1000

Autorzy planu:
mgr inż. arch. Ewa Pieńkowska, nr rej. w POIU G -234/2007
mgr inż. arch. Magda Rosenbajger-Chojnowska, nr rej. w POIU G -235/2007

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/192/12

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 19 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ozn. nr ewid: 93/3 o pow. 0,30ha położonej w obrębie ewidencyjnym Wdzydze, gmina Kościerzyna

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 25.06.2012 r. do 23.07.2012 r. oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, tj. do do dnia 08.08.2012r., uwag nie wniesiono.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/192/12

Rady Gminy Kościerzyna

z dnia 19 września 2012 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ozn. nr ewid: 93/3 o pow. 0,30ha położonej w obrębie ewidencyjnym Wdzydze, gmina Kościerzyna

W granicach objętych zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Uzasadnienie

1. **Podstawa i cel opracowania.** Do opracowania planu przystąpiono w celu realizacji uchwały Nr VI/54/11 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 16 czerwca 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ozn. nr ewid: 93/3 o pow. 0,30ha położonej w obrębie ewidencyjnym Wdzydze, gmina Kościerzyna. Wg ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/295/2002 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 10.10.2002r., działka przedmiotowa położona jest w terenie oznaczonym jako zabudowa rekreacyjna (ogólnodostępne ośrodki wypoczynkowe, zgrupowania indywidualnych domków letniskowych). Ustalenia projektu zmiany planu nie naruszają więc ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna zatwierdzonego uchwałą Nr VIII/295/2002 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 10.10.2002r.

2. **Położenie.** Obszar objęty zmianą planu położony jest w zachodniej części wsi, od zachodu graniczy z jeziorem Jelenie. Przedmiotowa działka położona jest w rejonie turystycznym, w otoczeniu działek zabudowanych zabudową usług turystycznych. Działka od strony południowej graniczy z działką zabudowaną zabudową turystyczną.

3. **Stan istniejący.** Przedmiotowa działka jest niezabudowana.

4. **Ustalenia projektu planu.** W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr V/44/2007 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 27 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 11.06.2007r. Nr 106, poz. 1720), przedmiotowy obszar oznaczony jest jako „19.US – tereny usług sportu i rekreacji". Przedmiotowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy utrzymania dotychczasowego przeznaczenia terenu, tj. pod funkcję zabudowy z zakresu usług sportu i rekreacji, przy jednoczesnej zmianie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania, w tym gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy oraz szczegółowych warunków zagospodarowania terenu, w celu bardziej racjonalnego zagospodarowania działki.

5. **Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej.** Dojazd z drogi publicznej dojazdowej, graniczącej z przedmiotowym terenem od strony wschodniej. Teren jest uzbrojony.

6. **Skutki ekonomiczne projektu planu.** Ustalenia zmiany planu nie spowodują wzrostu wydatków ani dochodów gminy Kościerzyna.

7. **Procedura.** Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 25.06.2012 r. do 23.07.2012 r., termin składania uwag do planu wyznaczony został do dnia 08.08.2012 r. Do projektu planu nie zgłoszono uwag.