Uchwała Nr VI/260/13
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 07 czerwca 2013 r.
w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ozn. nr ewid.: 202/14 o pow. 6,1330 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Grzybowo, 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 (Dz.U. z 2012 r. poz. 647, ze zm.)
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.: 202/14 o pow. 6,1330 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Grzybowo, gmina Kościerzyna, zwaną dalej „planem".

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w granicach określonych w uchwale nr IX/172/12 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 22 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ozn. nr ewid.: 202/14 o pow. 6,1330 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Grzybowo, 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) **Intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni całkowitej, mierzonej po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danej działce budowlanej, do powierzchni działki budowlanej; w przypadku działek geodezyjnych przeciętych w planie liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, za powierzchnię działki budowlanej należy przyjmować jedynie powierzchnię znajdującą się na obszarze jednego terenu – właściwego dla projektowanej zabudowy;
4) **Maksymalne 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; linie te nie dotyczą części podziemnych budynków i budowli;
5) **Powierzchnia zabudowy** – powierzchnia terenu zajęta przez wszystkie budynki wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię terenu z wyłączeniem:
   a) powierzchni obiektów budowlanych nie wystających ponad powierzchnię terenu,
   b) powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, itp.,
   c) powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy;
6) **Zabudowa o funkcji wiodącej** – zabudowa o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu określonym dla danej strefy funkcyjnej wg klasyfikacji w § 5 niniejszej uchwały;
7) **Zabudowa towarzysząca** – zabudowa uzupełniająca, towarzysząca zabudowie wiodącej, tj. budynki gospodarcze, garażowe, wiaty i altany.

§ 4

1. Istniejące drenaże należy bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność 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. Dopuszcza się konserwację i udrożnienie cieków wodnych 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 lub 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 i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.
6. Przy opracowywaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę techniczną.
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 infrastruktury technicznej należy przebudować poza pas planowanej zabudowy lub dostosować do nowych warunków zabudowy, w uzgodnieniu z gestorem sieci.
9. Istniejące i projektowane sieci infrastruktury technicznej należy przystosować do planowanego zagospodarowania.
10. Dopuszcza się sytuowanie budynku stacji transformatorowej bezpośrednio przy granicy działki.

§ 5

W granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyodrębniono 5 stref funkcyjnych, ujętych w 3 kartach terenu. Dla stref funkcyjnych określa się następujące ustalenia ogólne:

1) P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

a) Obowiązujące lub wiodące funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu:
- zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
- zabudowa usługowa,

b) Dopuszczalne formy zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1 budynek mieszkalny jednorodzinny lub 1 lokal mieszkalny w obrębie nieruchomości, przeznaczony dla zarządcy nieruchomości; przy czym jego powierzchnia użytkowa nie może przekraczać powierzchni użytkowej wykorzystywanej na cele funkcji wiodącej,
- zabudowa towarzysząca,
- obiekty budowlane związane z technologią funkcji wiodącej, np. silosy, kosze zasypowe, taśmociągi itp.,
- sieci i obiekty infrastruktury technicznej i drogowej,

2) Tereny komunikacji oraz infrastruktury technicznej:

a) KDP – pas terenu na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej,
b) KDWP – pas terenu na poszerzenie drogi wewnętrznej.

§ 6

1. KARTA TERENU DLA STREFY FUNKCYJNEJ O Nr 1

1) PRZEZNACZNIE TERENU
P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

2) POWIERZCHNIA TERENU:
a) strefa funkcyjna nr **1.P** – 6,16 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 4 i pkt 8,
b) zakaz lokalizacji reklam świetlnych z dynamicznymi, zmiennymi obrazami.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) zaleca się stosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzenia dojść, dojazdów i miejsc postojowych,
b) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności winien być bezwzględnie ograniczony do granic własności obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
c) uciążliwości aerosanitarne pochodzące z inwestycji nie mogą przekraczać dopuszczalnych standardów emisyjnych ani powodować pogorszenia standardów jakości środowiska,
d) teren znajduje się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
e) teren znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w ramach sieci Natura 2000 „Bory Tucholskie" PLB220009, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
a) nie dotyczy.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
a) linie zabudowy: należy zachować maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy – wg rysunku planu,
b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 40%,
c) intensywność zabudowy: nie mniej niż – nie określa się, nie więcej niż – 0,6,
d) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż – 10% powierzchni działki,
e) wysokość zabudowy: nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, tj. nie więcej niż 12,0 m; dla zabudowy towarzyszącej: nie więcej niż 9,0 m,
f) geometria dachu: nie ustala się,
g) kolorystyka: stonowana – odcienie brązów, beży i szarości.

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

a) w pobliżu przedmiotowego terenu przebiega linia napowietrzna SN-15 kV, oznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m(po 7m od osi linii); zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15kV winno być uzgodnione z gestorem linii.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) warunki dotyczące scaleń nieruchomości – nie określa się,

b) dopuszcza się podział terenu na działki o minimalnej powierzchni 1ha (z tolerancją 5%); nie dotyczy wydzieleń dla lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną i drogową oraz nie dotyczy regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami i powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

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

a) dojazd z dróg publicznych dojazdowych,

b) w granicach własności, na której zlokalizowana jest inwestycja należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca postojowe w ilości:
- nie mniej niż 2 miejsca postojowe / 100m^2 powierzchni użytkowej usług,
- nie mniej niż 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

c) woda: z sieci wodociągowej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

d) ścieki sanitarne: do sieci kanalizacji sanitarnej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do lokalnych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej należy bezwzględnie zlikwidować zbiorniki bezodpływowe, a obiekty podłączyć do sieci,

e) wody opadowe:
- na teren w granicach własności,
- wody opadowe z powierzchni utwardzonych (drogi, parkingi, place manewrowe) muszą być podczyszczone w stopniu określonym w przepisach szczegółowych,

f) ogrzewanie: systemem indywidualnym w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne źródła ciepła,

g) energia elektryczna: z sieci energetycznej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci; dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii,

h) telekomunikacja: z sieci telekomunikacyjnej, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,

i) gaz: nie ustala się,

j) utylizacja odpadów stałych: zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

a) nie określa się.

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

a) nie dotyczy.

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

a) 10%.

2. KARTA TERENU DLA STREF FUNKCYJNYCH O Nr 2 i 3

1) PRZEZNACZNIE TERENU:

KDP – pas terenu na poszerzenie drogi publicznej dojazdowej.

2) POWIERZCHNIA TERENU:

a) strefa funkcyjna nr **2.KDP** – 0,029 ha,

b) strefa funkcyjna nr **3.KDP** – 0,004 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:

a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 4,

b) zakaz lokalizacji reklam świetlnych z dynamicznymi, zmiennymi obrazami.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:

a) teren znajduje się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,

b) teren znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w ramach sieci Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

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

a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:

a) nie dotyczy.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: do 2m, wg rysunku planu.

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

a) nie dotyczy.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:

a) nie określa się.

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

a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,

b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

a) nie określa się.

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

a) nie dotyczy.

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

3. KARTA TERENU DLA STREF FUNKCYJNYCH O Nr 4 i 5

1) PRZEZNACZNIE TERENU:
KDWP – pas terenu na poszerzenie drogi wewnętrznej

2) POWIERZCHNIA TERENU:
a) strefa funkcyjna nr **4.KDWP** – 0,012 ha,
b) strefa funkcyjna nr **5.KDWP** – 0,046 ha.

3) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:
a) należy stosować zasady, o których mowa w pkt 4 i pkt 8,
b) zakaz lokalizacji reklam świetlnych z dynamicznymi, zmiennymi obrazami.

4) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:
a) teren znajduje się w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami,
b) teren znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków w ramach sieci Natura 2000 „Bory Tucholskie" PLB220009, działania inwestycyjne należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

5) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ:
a) nie dotyczy.

6) USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:
a) nie dotyczy.

7) USTALENIA DOTYCZĄCE PARAMETRÓW I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:
a) szerokość w liniach rozgraniczających: do 2m, wg rysunku planu.

8) USTALENIA DOTYCZĄCE GRANIC I SPOSOBÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, USTALONYCH NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW:
a) w pobliżu przedmiotowego terenu przebiega linia napowietrzna SN-15 kV, oznaczona na rysunku planu, wzdłuż której obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m(po 7m od osi linii). Zagospodarowanie w obszarze pasa ograniczeń linii elektroenergetycznej 15kV winno być uzgodnione z gestorem linii.

9) USTALENIA DOTYCZĄCE SZCZEGÓŁOWYCH ZASAD I WARUNKÓW SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI:
a) nie określa się.

10) USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
a) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz w uzgodnieniu z zarządcami lub właścicielami,
b) wody opadowe: zgodnie z przepisami odrębnymi.

11) USTALENIA DOTYCZĄCE SPOSOBÓW I TERMINÓW TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZENIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:
a) nie określa się.

12) USTALENIA DOTYCZĄCE OBSZARÓW REHABILITACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, A TAKŻE OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI:
a) nie dotyczy.

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

§ 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/196/97 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 14 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 1998 r., nr 17, poz.58).

§ 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.

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr VI/260/13
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 07 czerwca 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
działki ozn. nr ewid.: 202/14 o pow. 6,1330 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Grzybowo,
gmina Kościerzyna

W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 25.03.2013 r. do 25.04.2013 r. oraz w terminie wyznaczonym do składania uwag, tj. do do dnia 22.05.2013r., uwag nie wniesiono.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr VI/260/13
Rady Gminy Kościerzyna
z dnia 07 czerwca 2013 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.: 202/14 o pow. 6,1330 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Grzybowo,
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 IX/172/12 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 22 czerwca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki ozn. nr ewid.: 202/14 o pow. 6,1330 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Grzybowo, gmina Kościerzyna.

Wykładnią polityki przestrzennej gminy Kościerzyna jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna zatwierdzone Uchwałą Rady Gminy Nr VIII/295/2002 z dnia 10 października 2002r., wraz z późniejszymi zmianami.

Wg ustaleń Studium Gminy Kościerzyna przedmiotowy teren położony jest w terenie oznaczonym jako „zabudowa produkcyjna, przetwórstwo (większe zakłady)" i „tereny eksploatacji surowców mineralnych" oraz w strefie funkcjonalno - przestrzennej oznaczonej jako A, tj. strefa intensywnego użytkowania i zagospodarowania rekreacyjnego.

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., wraz z późniejszymi zmianami.

2. Położenie

Wieś Grzybowo położona jest w południowo-zachodniej części gminy Kościerzyna.

Obszar opracowania położony jest we wschodniej części obrębu, w niewielkiej odległości od granicy z obrębem ewidencyjnym Lizaki i Sycowa Huta, przy drodze gminnej prowadzącej do wsi Lizaki. Działka położona jest w sąsiedztwie terenów rolnych i leśnych oraz terenu eksploatacji kruszywa. W sąsiedztwie przedmiotowego terenu zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa, zagrodowa oraz produkcyjna.

3. Stan istniejący

Przedmiotowy teren jest terenem poeksploatacyjnym – po wydobyciu kruszywa, obecnie niezainwestowanym.

4. Ustalenia projektu planu

W dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr V/196/97 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 14 sierpnia 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 1998 r., nr 17, poz.58), przeznaczony był pod zabudowę rzemieślniczą i przemysłową z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej, alternatywnie pod małe zakłady produkcyjne lub rzemieślnicze nieuciążliwe, z możliwością budowy siedliska mieszkalnego.

Przedmiotowy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczy zmiany ustaleń szczegółowych, przy pozostawieniu podstawowej funkcji przeznaczenia terenu. Zmianie podlegają parametry zabudowy: wysokość zabudowy i geometria dachu

5. Zasady obsługi komunikacyjnej i inżynieryjnej

Dojazd z dróg publicznych dojazdowych.

6. Skutki ekonomiczne projektu planu

Ustalenia zmiany planu spowodują wzrost wydatków gminy Kościerzyna na wykup gruntów własności prywatnej przeznaczonych na cele publiczne gminne.

Ustalenia zmiany planu nie spowodują wzrostu dochodów gminy Kościerzyna.

7. Procedura

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wykładany do publicznego wglądu w dniach od od 25.03.2013 r. do 25.04.2013 r. , termin składania uwag do planu wyznaczony został do dnia 22.05.2013r.

Do projektu planu nie zgłoszono uwag.