

## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO**

	strona
I. <u>OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY</u> .....	3
1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WPPiN.6727.543.2023.MD z dnia 30.11.2023r .....	8
II. <u>INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</u> .....	14

## I. OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WPPiN.6727.543.2023.MD z dnia 30.11.2023r

WÓJT GMINY  
KOŚCIERZYNA

WPPiN.6727.543.2023 MD



Kościerzyna, dnia 30.11.2023 r.

**Państwowe Gospodarstwo Leśne  
Lasy Państwowe  
Nadleśnictwo Kościerzyna  
ul. M. Skłodowskiej-Curie 6  
83 - 400 Kościerzyna**

### W Y P I S

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. **412** położonej w obrębie ewidencyjnym **Rybaki**, gmina Kościerzyna, sporządzony na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

### u s t a l e n i a

zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu geodezyjnego Rybaki na terenie gminy Kościerzyna, z wyłączeniem działek geodezyjnych nr 25/16, 30/1, 30/2, 424, 425, 426, 438, 439, 440/1, 440/2 i 440/3, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościerzyna dnia 17 października 2018 r. Nr IX/445/18 (Dz. Urz. Woj. Pom. z 23 listopada 2018 r. poz. 4585), obszar, na którym położona jest działka o nr ewid. **412** oznaczono symbolem **7.ZL**.

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Rybaki w gminie Kościerzyna z wyłączeniem działek geodezyjnych numer: 25/16, 30/1, 30/2, 424, 425, 426, 438, 439, 440/1, 440/2 i 440/3, zwany dalej planem. Powierzchnia obszaru objętego planem wynosi ok. 2083 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią planu miejscowego są rysunki planu w skali 1:1000 stanowiące załączniki do uchwały od nr 1 do 6, rysunki planu w skali 1:2000 stanowiące załączniki do uchwały od nr 7 do 12 wraz z wrysem ze studium.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 13 do uchwały.

3. 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, stanowi załącznik nr 14 do uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów - oznaczenia identyfikacyjne terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi - symbole cyfrowo-literowe: symbole cyfrowe zawierające numer kolejny terenu i symbole literowe zawierające symbol przeznaczenia wg § 6;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania;
- 6) granice obszarów i obiekty związane z ochroną dziedzictwa kulturowego;
- 7) granice obszarów i obiekty objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.



2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. 1. Ze względu na brak występowania w granicach planu terenów i obiektów stanowiących do tego podstawę, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego
- 3) granic i sposobów zagospodarowania obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

2. W planie nie występują:

- 1) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej;
- 2) granice terenów służących organizacji imprez masowych;
- 3) granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji;
- 4) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, wymieniony w § 1;
- 2) **obszarze planu** - należy przez to rozumieć obszar znajdujący się w granicach planu, będący przedmiotem ustaleń niniejszej uchwały;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, który został wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni obiektów budowlanych ani ich części niewystających ponad powierzchnię terenu, a także powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego;
- 5) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane inżynieryjne, liniowe lub sieciowe, takie jak wodociągi, kanalizacja ściekowa, linie elektroenergetyczne itp. wraz z urządzeniami do ich obsługi;
- 7) **adaptacji** - należy przez to rozumieć przebudowę pomieszczeń w obiekcie w celu spełniania innych niż dotąd funkcji użytkowych lub przystosowanie istniejącego obiektu do nowych wymagań, bez zmiany jego funkcji, zachowując wszystkie walory stylowe istniejącego obiektu;
- 8) **funkcji zgodnej z planem** -- należy przez to rozumieć funkcję znajdującą się w terenie o innym przeznaczeniu, dla której ustala się możliwość jej kontynuacji poprzez dopuszczenie wszelkich procesów budowlanych;
- 9) **około** - w przypadku zastosowania tego określenia przy określaniu parametrów zabudowy podawanych w metrach lub stopniach dopuszcza się odchylenie 10% w każdą stronę od podanego wymiaru;
- 10) **główne połacie dachu** - dach przykrywający zasadniczą bryłę budynku, stanowiący min 80% powierzchni dachu całego budynku; głównych połaci dachu nie stanowią w szczególności zadaszenia części wejściowej, lukarny, zadaszenia balkonów i tarasów, itp.
- 11) **główna bryła budynku** - zasadnicza bryła budynku stanowiąca min 80% powierzchni zabudowy budynku, nie stanowią głównej bryły budynku w szczególności wejścia do budynku, garaże dobudowane, schody, ganki, itp.,
- 12) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie:
  - a) nie powoduje kolizji z funkcją mieszkaniową,
  - b) nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką,
  - c) nie jest źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, nie powoduje nieodwracalnych zmian

środowiska przyrodniczego w obrębie zajmowanej działki,

d) ani w żaden inny oczywisty sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. przez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowania odpadów na otwartej przestrzeni;

13) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie nowych budynków, przy czym:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;

b) nie dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,0 m oraz elementów fasad elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;

c) dopuszcza się przekroczenie linii w sytuacjach określonych w karcie terenu;

14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, do którego inwestor ma tytuł prawny;

15) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

16) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę służącą ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, niewyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych, obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały.

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MN**;

2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MW**;

3) **tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; tereny oznaczono na rysunku symbolem **MNU**;

4) **tereny zabudowy zagrodowej - siedliska rolnicze** - tereny zabudowy zagrodowej, istniejące siedliska rolnicze; tereny oznaczono na rysunku symbolem **RM**;

5) **tereny zabudowy rekreacyjnej** - tereny lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej w zabudowie wolnostojącej; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **ZR**;

6) **tereny zabudowy usługowej** - tereny lokalizacji usług nieuciążliwych; tereny oznaczono symbolem **U**;

7) **tereny usług turystycznych** - tereny lokalizacji obiektów usług turystycznych i rekreacyjnych; tereny oznaczono symbolem **UT**;

8) **tereny usług sportu i rekreacji** - tereny lokalizacji urządzeń i obiektów sportowych oraz służących rekreacji; tereny oznaczono na rysunku planu symbolem **US**;

9) **tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej**; tereny oznaczono na rysunku symbolem **PU**;

10) **tereny eksploatacji kruszywa naturalnego**; tereny oznaczono na rysunku symbolem **PG**;

11) **tereny eksploatacji kruszywa naturalnego oraz zabudowy produkcyjnej**; tereny oznaczono na rysunku symbolem **PG,P**;

12) **tereny rolnicze**; tereny oznaczono symbolem **R**;

13) **tereny łąk, zieleni naturalnej i tereny rolnicze**; tereny oznaczono symbolem **ZN**;

14) **tereny lasów**; tereny oznaczono symbolem **ZL**;

15) **tereny lasów - gospodarstwo leśne**; tereny oznaczono symbolem **ZL-GL**;

16) **tereny wód powierzchniowych**; tereny powierzchniowych wód płynących lub stojących; tereny oznaczono symbolem **WS**;

17) **tereny infrastruktury technicznej**;

- a) wodociągi - urządzenia zaopatrzenia w wodę; tereny oznaczono symbolem **W**,
- b) kanalizacja sanitarna- oczyszczalnie ścieków; tereny oznaczono symbolem **K**;
- c) gazownictwo - tereny oznaczono symbolem **G**;
- 18) **tereny komunikacji** z dopuszczeniem lokalizacji jezdni, ścieżek rowerowych, chodników, przyulicznych pasów postojowych, zatok parkingowych dla samochodów, zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek, wiat przystankowych, kiosków, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia dróg, elementów wyposażenia dróg i urządzenia przestrzeni publicznych, tereny oznaczono symbolami:
  - a) tereny publicznych dróg głównych ruchu przyspieszonego - tereny oznaczono symbolem **KDGp**,
  - b) tereny publicznych dróg głównych - tereny oznaczono symbolem **KDG**,
  - c) tereny publicznych dróg zbiorczych - tereny oznaczono symbolem **KDZ**,
  - d) tereny publicznych dróg lokalnych - tereny oznaczono symbolem **KDL**,
  - e) tereny publicznych dróg dojazdowych - tereny oznaczono symbolem **KDD**,
  - f) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnich - tereny oznaczono symbolem **KDX**,
  - g) tereny dróg wewnętrznych - tereny oznaczono symbolem **KDW**,
  - h) tereny kolejowe - tereny oznaczono symbolem **KK**.

## Rozdział 2.

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### § 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, wielkości pokrycia działki zabudową oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach łąk, zieleni naturalnej i terenach rolniczych ZN, na terenach lasów ZL, na terenach eksploatacji kruszywa naturalnego PG, na terenach wód powierzchniowych WS, na terenach komunikacyjnych oraz na terenach infrastruktury technicznej;
2. dla terenów przeznaczonych pod zabudowę na obszarze planu ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01.

#### § 8. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. lokalizowanie zabudowy na działce lub zespołach działek zgodnie z ustaleniami rysunku planu dotyczącymi obowiązku zachowania nieprzekraczalnej linii zabudowy;
2. istniejące budynki o funkcji dopuszczanej planem, których gabaryty bądź lokalizacja na działce wykraczają poza parametry ustalone w niniejszym planie, uznaje się za zgodne z planem i dopuszcza się ich dalsze użytkowanie, w tym możliwość przeprowadzania remontów, przebudowy i rozbudowy bez możliwości przekraczania ustalonych w planie wskaźników urbanistycznych oraz w przypadku, gdy budynek położony jest w odległości od drogi mniejszej niż ustala nieprzekraczalna linia zabudowy, bez możliwości przybliżania żadnej części budynku do drogi;
3. dopuszcza się adaptację istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu;
4. w terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. dopuszcza się sytuowanie budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy lub w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną.

#### § 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania: do czasu realizacji ustaleń planu na poszczególnych wydzielonych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

#### § 10. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
  - a) dla terenów MN, ZR - 1000 m<sup>2</sup>,
  - b) dla terenów MNU - 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla terenów MW - 1500 m<sup>2</sup>,
  - d) dla terenów U - 2000 m<sup>2</sup>,
  - e) dla terenów UT, US - 3000 m<sup>2</sup>,



- f) dla terenów PU, PG,P - 4000 m<sup>2</sup>,
- g) dla pozostałych terenów - nie określa się;
- 2) minimalna szerokość frontu działki - 6 m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 130°.
- 2. W obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.
- 3. Dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek w celu:
  - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,
  - 3) w celu regulacji działek drogowych.
- 4. Dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów.
- 5. Minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności.
- 6. Dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe
- 7. podziały na terenach rolniczych R, zabudowy zagrodowej RM, na terenach łąk, zieleni naturalnej i terenach rolniczych ZN, na terenach lasów ZL, terenach lasów - gospodarstwa leśne ZL-GL, na terenach eksploatacji kruszywa naturalnego PG, na terenach wód powierzchniowych WS należy dokonywać zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§11. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) w granicach obszaru planu wprowadza się obowiązek:
  - a) gromadzenia i selekcji odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym na terenie gminy;
  - b) gromadzenia, magazynowania i zagospodarowania odpadów oraz odprowadzania ścieków wytwarzanych w ramach usług i produkcji, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
  - c) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk;
  - d) ograniczenia makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg i ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie dopuszcza się lokalizacji zakładów przemysłowych oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

**§ 12. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków oznaczone na rysunku planu:
  - a) Rybaki ul. Wdzydzka, działka nr 25/17 - kapliczka przydrożna Rolbieckich datowana na lata po 1945r., forma ochrony, (teren 4.R),
  - b) Stare Nadleśnictwo, adres Stare Nadleśnictwo 1, działka nr 1366- Nadleśnictwo z początku XXw., (teren 1.MW),
  - c) Stare Nadleśnictwo, adres Stare Nadleśnictwo 1, działka nr 1366- budynek gospodarczy przy Nadleśnictwie z początku XXw., (teren 1.MW);
  - d) Stare Nadleśnictwo, adres Stare Nadleśnictwo 1, działka nr 1366- stodoła przy Nadleśnictwie z początku XXw., (teren 1.MW),
  - e) Wierzysko - Leśnictwo, adres Wierzysko - Leśnictwo 1, nr działki 472/5 - Leśniczówka z początku XXw., (teren 1.ZL-GL),
  - f) Wierzysko - Leśnictwo, adres Wierzysko - Leśnictwo 1, nr działki 472/5 - budynek inwentarski przy leśniczówce z początku XXw., (teren 1 .ZL-GL),

g) Wierzysko - Leśnictwo, adres Wierzysko - Leśnictwo I, nr działki 472/5 - stodoła przy leśniczówce z początku XXw, (teren I.ZL-GL);

2) dla obiektów wymienionych w ust. 1 obowiązuje:

a) ochrona w zakresie historycznej bryły budynku, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian, historycznego detalu architektonicznego (w tym wielkości, kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki), historycznych materiałów budowlanych i historycznej kolorystyki; dopuszcza się okna połaciowe;

b) ochrona kapliczki przydrożnej pozostającej w gminnej ewidencji zabytków, o której mowa w ust. 1 pkt I oznaczonej na rysunku planu obejmująca historyczną bryłę, historyczny kształt dachu, historyczną formę architektoniczną, historyczny detal architektoniczny, historyczny materiał budowlany oraz historyczną kolorystykę; obowiązuje ochrona lokalizacji - dopuszcza się zmianę lokalizacji w odległości do 6 metrów w stosunku lokalizacji pierwotnej oznaczonej na rysunku planu;

c) procesy budowlane dotyczące elementów podlegających ochronie, o których mowa w pkt I i 2 należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zespołu ruralistycznego wsi Rybaki zgodnie z rysunkiem planu;

a) ochronie podlegają historyczne elementy zainwestowania, w tym: historyczny układ komunikacyjny, historyczne układy zagród w niwie siedliskowej, historyczne i tradycyjne formy zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, historyczny i tradycyjny sposób zagospodarowania i układ zabudowy w zagrodach, historyczna zielenią związana z zabudową i układem komunikacyjnym, w tym obsadzenia graniczne i starodrzew związany z siedliskami;

b) w obrębie zabudowy zagrodowej obowiązuje wymóg zachowania i kontynuacji specyfiki miejscowego i tradycyjnego budownictwa kaszubskiego; skupianie budynków w zespoły zagrodowe wielobudynkowe (dom mieszkalny + budynki inwentarskie i gospodarcze);

c) budynek główny (mieszkalny) sytuować wzdłuż drogi lub w głębi działki kalenicowo lub szczytowo (równolegle lub prostopadle w stosunku do drogi) a zabudowania inwentarskie i gospodarcze sytuować wokół podwórza kalenicowo lub szczytowo (równolegle lub prostopadle w stosunku do drogi); dopuszcza się zabudowę wzdłuż granic nieruchomości;

4) dla budynków o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona w zakresie usytuowania budynku, kształtu i proporcji bryły, historycznego kształtu dachu oraz historycznego detalu architektonicznego; nie dopuszcza się zmian w dachu (np. w postaci lukarn); dopuszcza się okna połaciowe;

5) dla kapliczek o wartościach historyczno-kulturowych oznaczonych na rysunku planu obowiązuje ochrona historycznej lokalizacji; dopuszcza się zmianę lokalizacji w odległości do 6 metrów w stosunku lokalizacji pierwotnej oznaczonej na rysunku planu;

6) w planie wskazano strefę ochrony stanowiska archeologicznego pozostającego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków archeologicznych, nr ewidencyjny AZO 17-37/13, Kościerzyna nr 16- procesy budowlane związane z robotami ziemnymi należy prowadzić z uwzględnieniem konieczności przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

**§ 13.** Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w stosunku do dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD ustala się następujące wymagania:

1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym;

2) możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

**§ 14.** Tereny lub obiekty znajdujące się w obszarze objętym planem, podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

1) w planie wskazano obszary objęte formami ochrony przyrody - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;

- a) obszar Natura 2000 Lenieć nad Wierzą PLH220073,
- b) obszar Natura 2000 Bory Tucholskie PLB220009,
- c) Lipuski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- d) otulina Wdzydzkiego Park Krajobrazowego,
- e) rezerwat przyrody „Czapliniec w Wierzysku”,
- f) użytek ekologiczny „Księża Łąki”;
- 2) w planie wskazano tereny i obszary górnicze oraz filar ochronny złoża;
- 3) w planie wskazano granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz granice obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 4) w obszarze planu nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) w planie wskazano tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą MN, zabudowę mieszkaniową wielorodzinną MW, zabudowę mieszkaniowo-usługową MNU, zabudowę rekreacyjną ZR (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe), zabudowę zagrodową RM, usługi sportu i rekreacji US (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe) - dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne;
- 6) w zakresie obrony cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych;
- 7) w planie wskazano tereny zamknięte (tereny kolejowe KK);
- 8) w planie wskazano gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ograniczeń (strefa kontrolowana);
- 9) w planie wskazano obiekty pozostające w gminnej ewidencji zabytków oraz strefę ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze obowiązywania planu - obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią publiczne drogi główne ruchu przyspieszonego, główne, lokalne, dojazdowe, publiczne ciągi pieszo-jezdne oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) KDGP - publiczne drogi główne ruchu przyspieszonego,
- 2) KDG - publiczne drogi główne,
- 3) KDL - publiczne drogi lokalne,
- 4) KDD - publiczne drogi dojazdowe,
- 5) KDW - drogi wewnętrzne,
- 6) KDX - publiczne ciągi pieszo-jezdne.

2. W zakresie zarządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu obowiązują:

- 1) przyjmuje się następujące wskaźniki:
  - a) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 1 miejsce na mieszkanie;
  - b) budynki rekreacji indywidualnej: 1,5 miejsca na budynek,
  - c) budynki usług turystyki - 4 miejsca na 10 łóżek,
  - d) budynki usługowe: 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 1 O zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
  - e) budynki produkcyjne: 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt,
- 2) w przypadku, gdy zatrudnieni pracują na zmiany, do obliczeń należy przyjąć ilość zatrudnionych na zmianie, na której pracuje najwięcej zatrudnionych;
- 3) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;
- 5) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;
- 6) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby.

§ 16. 1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:



- 1) głównych elementów układu:
  - a) woda - system magistral wodociągowych;
  - b) elektryczność - zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV. Energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;
  - c) wody opadowe i roztopowe - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; retencja w miarę możliwości w obrębie własnej działki;
  - d) wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych - do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu;
  - e) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 2) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i dojazdów (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, ciepłowniczych, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej i innych; w szczególnych przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i urządzeń we wszystkich terenach;
2. realizację nowych obiektów należy skoordynować z istniejącym uzbrojeniem terenu w infrastrukturę techniczną:
  - 1) woda - z sieci wodociągowej; do czasu realizacji sieci dopuszcza się dopuszcza się ujęcia indywidualne; po wybudowaniu sieci wodociągowej nakaz podłączenia do sieci;
  - 2) elektryczność - z sieci elektrycznej, dopuszcza się inne źródła energii;
  - 3) gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się ze zbiorników indywidualnych;
  - 4) ogrzewanie - z sieci ciepłej lub indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła (dopuszcza się kominki);
  - 5) ścieki sanitarne - do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe lub przydomowe oczyszczalnie ścieków; po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej nakaz podłączenia do sieci;
  - 6) wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne pochodzące z powierzchni utwardzonych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń wymagają oczyszczenia - stosuje się przepisy prawa wodnego; do czasu realizacji sieci dopuszcza się inne rozwiązania zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 7) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji; gospodarka pozostałymi odpadami zgodnie z przepisami z zakresu gospodarki odpadami oraz przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

§ 17. Stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, określono dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

#### **§ 18. 17. Teren lasów**

- 1) oznaczenie terenów: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6. ZL, 7. ZL, 8.ZL, 9.ZL, 10.ZL, 11.ZL, 12.ZL, 13.ZL, 14.ZL, 15.ZL, 16.ZL, 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL, 21.ZL, 22.ZL, 23.ZL, 24.ZL, 25.ZL, 26.ZL, 27.ZL, 28.ZL, 29.ZL, 30.ZL, 31.ZL, 32.ZL, 33.ZL, 34.ZL, 35.ZL, 36.ZL, 37.ZL, 38.ZL, 39.ZL, 40.ZL;
- 2) przeznaczenie terenu – tereny lasów;
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – nie określa się,
  - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie określa się,
  - c) powierzchnia biologicznie czynna – nie określa się,
  - d) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;

- 4) zasady podziału nieruchomości: obowiązują ustalenia zawarte w §10;
- 5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:
  - a) części terenów 16.ZL i 29.ZL znajdują się w granicach strefy ochrony stanowiska archeologicznego – obowiązują ustalenia zawarte w § 12 ust. 6;
  - b) tereny 17.ZL, 18.ZL, 19.ZL, 20.ZL leżą w granicach otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego oraz w granicach Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
  - c) tereny 31.ZL, 32.ZL leżą w granicach obszaru Natura 2000 Bory Tucholskie - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
  - d) fragment terenu 36.ZN leży w granicach obszaru Natura 2000 Leniec nad Wierzycą - procesy budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
  - e) w granicach terenu 32.ZL znajduje się rezerwat przyrody Czapliniec w Wierzysku – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
  - f) na terenie 32.ZL znajduje się użytek ekologiczny Łąki Księżę – obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
  - g) fragmenty terenów 36.ZL, 40.ZL znajdują się w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz w granicach obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat - obowiązują przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej: dojazd do dróg lokalnych KDL lub dróg dojazdowych KDD lub dróg wewnętrznych KDW lub ciągów pieszo-jezdnich KDX lub dróg polnych lub leśnych;
- 7) stawka procentowa: 0%.

Załączniki:

- 1. Kopia części rysunku planu miejscowego
- 2. Kopia legendy planu miejscowego

Zup. Wójt  
Naczelnik Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Nieruchomości  
Marzena Kleinschmidt

Otrzymują:

- 1. Adresat
- 2. a/a



Urząd Gminy Kościerzyna

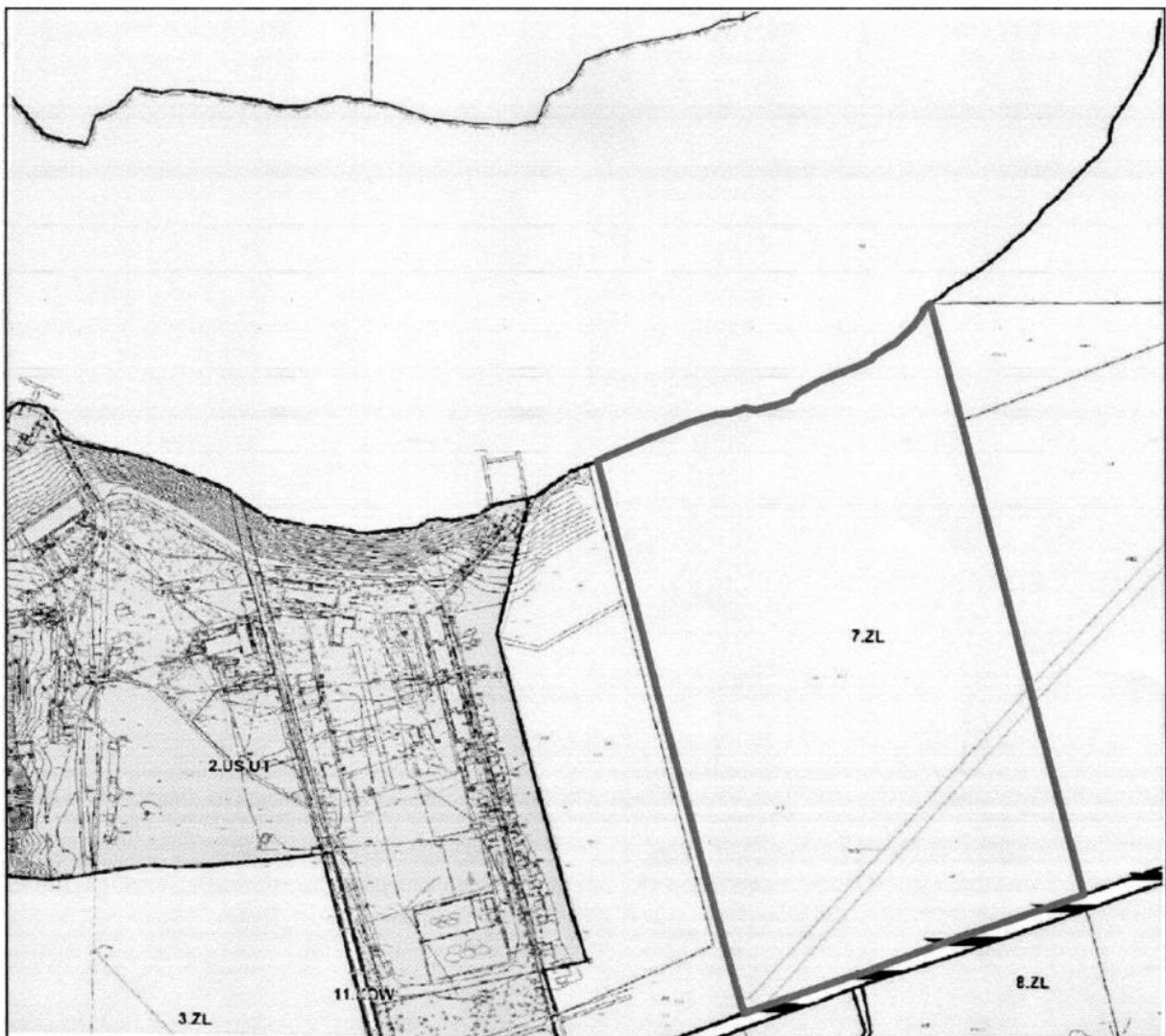
WPPiN.6727.543.2023 MD

Kościerzyna, dnia 2023-11-30

### WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys z: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (uchwała nr IX/445/18) z dnia 2018-10-17 dla działki nr 412 (Rybaki)

Skala 1:5000



WÓJT GMINY  
KOŚCIERZYNA

ZAŁĄCZNIK Nr 1

do wypisu Nr WPPiN.6727.543.2023 MD

z dnia 30.11.2023r.

- planu miejscowego zagospodarowania

z up. Wójta

Naczelnik Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Nieruchomości  
Marek Kleinschmidt

Legenda dla MPZP IX/445/2018

OZNACZENIA	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
	GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NEPRZEKRACZALNE LINE ZABUDOWY
PRZEZNACZENIA TERENÓW	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY PRODUKCJI I USŁUG
	TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
	TERENY EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO ORAZ ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ŁĄK, ZIELENI NATURALNEJ I TERENY ROLNICZE
	TERENY LASÓW
	TERENY LASÓW - GOSPODARSTWO LEŚNE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - GAZOWNICTWO
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI, TERENY UŁĘCIA WODY
	TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA SANITARNIA, OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
	TERENY PUBLICZNYCH OGIĄDÓW PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY KOLEJOWE ORAZ TERENY ZAKNIE
GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH	
	BUDYNKI W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	KAPLICZKA W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBIEKT NATURA 2000 "BORY Tucholskie" I "LEŚNIEC NAD WIERZCĄ"
	GRANICA LĄSKOWEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	OTULINA WÓZDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	UŻYTEK EKOLOGICZNY "KSIĘŻE ŁĄKI"
	REZERWAT PRZYRODY "CZAPLINEC W WIERZYSKU"
	POMNIK PRZYRODY
	GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
	GRANICE OBSZARÓW NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISZKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI RYBAKI
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KRUSZYWA NATURALNEGO
	GRANICE TERENU GÓRNICZEGO
	GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO
	GRANICE FILARA OCHRONIONEGO ŻŁOŻA
	KAPLICZKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
	BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH
POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE	
	MIĘDZYKRAJOWA TRASA ROWEROWA R-4
	REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 118
	LINE ENERGETYCZNE SN
	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

WÓJT GMINY  
KOŚCIERZYNA

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do wypisu Nr 11/PP/16/27/543/2023/40

z dnia 30.11.2023r.

z planu miejscowego zagospodarowania  
przestrzennego gminy.

Zup. Wójta

Naczelnik Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Nieruchomości  
Marzanna Kleinschmidt



## II. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA – PLAN BIOZ

OBIĘKT BUDOWLANY	Budowa placu manewrowego przy drodze leśnej w leśnictwie Strzelnica
ADRES OBIEKTU	leśnictwo Strzelnica, gmina Kościerzyna, powiat Kościerski, województwo Pomorskie
KATEGORIA OBIEKTU	XXII, XXV
NUMERY DZIAŁEK	412 obręb ewidencyjny Rybaki jednostka ewidencyjna 220604_2 Gmina Kościerzyna
NAZWA INWESTORA	Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Kościerzyna ul. Marii Skłodowskiej-Curie 6 83-400 Kościerzyna
DATA OPRACOWANIA	20.12.2023r.

### 1. Zakres robót

Budowa placu manewrowego przy drodze leśnej w leśnictwie Strzelnica.

Wszystkie roboty budowlane związane z budową placu manewrowego przy drodze leśnej w leśnictwie Strzelnica powinny być prowadzone w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku (Dz.U. nr 120 poz. 1126 z dnia 10 lipca 2003 roku) w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

### 2. Zakres robót

- wytyczenie
- karczowanie pni
- zebranie warstwy humusu
- wykonanie robót ziemnych
- wyprofilowanie skarp
- profilowanie i zagęszczenie podłoża pod projektowaną konstrukcję nawierzchni
- wykonanie podbudowy z kruszywa łamanego
- wykonanie nawierzchni z kruszywa łamanego na placu manewrowym
- wykonanie nawierzchni z kruszywa łamanego na poboczach
- przywrócenie terenów przyległych do stanu pierwotnego

### 3. Istniejące obiekty budowlane

- drogi leśne utwardzone kruszywem,

### 4. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Na obszarze działek objętych projektem znajdują się tereny leśne i drogi leśne. Ruch drogowy odbywający się po drogach leśnych, z racji swojej charakterystyki może stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi poprzez:

- emisje spalin i hałasu
- bezpośrednio poprzez możliwe kolizje i wypadki drogowe.

### 5. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych

Podczas realizacji robót budowlanych mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- związane ze składowaniem, przemieszczaniem i wbudowaniem materiałów,
- związane z transportem ludzi, sprzętu,
- związane z pracą sprzętu budowlanego,
- czynny ruch kołowy – zagrożenie dla pieszych oraz pracowników przebywających bezpośrednio na drodze,
- wejście osób postronnych na teren realizacji budowy – możliwość wypadku,

### 6. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót

Pracownicy przed przystąpieniem do realizacji robót muszą odbyć szkolenie w zakresie przepisów BHP, muszą posiadać świadectwa szkolenia.

Na stanowiskach pracy należy przeprowadzić instruktaż stanowiskowy obejmujący:

- omówienie zakresu robót wykonywanych w danym dniu, rozdział zadań i odpowiedzialności dla pracowników
- zapoznanie pracowników z zagrożeniami mogącymi występować podczas realizacji robót,
- wskazania bezpiecznego sposobu ich wykonania zgodnie z przyjętą przez wykonawcę technologią
- sprawdzenie i uzupełnienie w miarę potrzeb wyposażenia pracowników w niezbędny dla nich na danym stanowisku sprzęt ochrony osobistej oraz odzież ochronną itp.,

- sprawdzenie sprawności i stanu technicznego sprzętu i narzędzi wykorzystywanych do wykonywania robót na danym stanowisku,
- wyznaczenie osób odpowiedzialnych za pracowników w przypadku opuszczenia placu budowy przez majstra lub kierownika.

**7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót**

Przy prowadzeniu robót należy stosować środki techniczne i organizacyjne wynikające z przepisów BHP oraz obowiązujących rozporządzeń i przepisów dotyczących prowadzenia poszczególnych robót w strefach szczególnego zagrożenia.

Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpieczeństwa tak dla służb obsługujących budowę jak i dla uczestników ruchu.

Poszczególne odcinki robót należy odpowiednio oznakować, trwale zabezpieczyć, wygradzając zaporami drogowymi. Wyznaczyć i zabezpieczyć miejsca składowe materiałów budowlanych.

Robotnicy i pracownicy techniczni powinni być zaopatrzeni w:

- kaski ochronne
- odzież ochronną
- obuwie ochronne
- kamizelki poprawiające widoczność

Na stanowisku pracy powinna znajdować się apteczka pierwszej pomocy.