

## **SPIS ZAŁĄCZNIKÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO**

	strona
I. <u>OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY</u> .....	3
1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WPPiN.6727.544.2023.MD z dnia 30.11.2023r. ....	3
II. <u>INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA</u> .....	16

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

1. Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego WPPiN.6727.544.2023.MD z dnia 30.11.2023r.

WÓJT GMINY  
KOŚCIERZYNA

WPPiN.6727.544.2023 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 działek o nr ewid. **367/2, 405/2, 411, 413, 423, 424, 425, 426** położonych 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

**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 położone są działki o nr ewid. **367/2, 405/2, 411, 413, 423** oznaczono symbolem **8.ZL.**

**B.** zgodnie z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna dla części obrębu ewidencyjnego Rybaki, obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi: 424, 425, 426, 438, 439, 440/1, 440/2, 440/3 /zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Kościerzyna z dnia 18 grudnia 2015 roku Nr X/116/15, Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 272 z 27 stycznia 2016 r. poz. 672), obszar, na którym położone są n/w działki oznaczono symbolami:  
**- dz. nr 424, 425, 426- 1.PG**

#### A. 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 wyrysem 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. Ilekcioć 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 zajęłą 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, występow 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 stanowiącą 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-jezdnych - 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 dopuszczonej 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-jezdných;
- 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., (tereni.MW),

- c) Stare Nadleśnictwo, adres Stare Nadleśnictwo 1, działka nr 1366- budynek gospodarczy przy Nadleśnictwie z początku XXw., (teren I.MW);
- d) Stare Nadleśnictwo, adres Stare Nadleśnictwo 1, działka nr 1366- stodoła przy Nadleśnictwie z początku XXw., (teren I.MW);
- e) Wierzysko - Leśnictwo, adres Wierzysko - Leśnictwo 1, nr działki 472/5 - Leśniczówka z początku XXw, (teren I.ZL-GL),
- f) Wierzysko - Leśnictwo, adres Wierzysko - Leśnictwo 1, nr działki 472/5 - budynek inwentarski przy leśniczówce z początku XXw., (teren I .ZL-GL),
- g) Wierzysko - Leśnictwo, adres Wierzysko - Leśnictwo 1, 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 1 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 1 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 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 Wierzycą 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 urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu obowiązuje:

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 zaokrąglać 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 Wierzą – 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 Księża – 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 pieszko-jezdných KDX lub dróg polnych lub leśnych;
- 7) stawka procentowa: 0%.

## **B. Przepisy ogólne: § 1**

1. W wyniku realizacji Uchwały Nr VI/261/13 z dnia 14 czerwca 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kościerzyna dla części obrębu ewidencyjnego Rybaki, obejmującej działki oznaczone numerami geodezyjnymi : 424, 245, 426, 438, 439, 440/1, 440/2 i 440/3; po stwierdzeniu iż niniejsza uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna uchwalonego Uchwałą Nr X/396/14 Rady Gminy Kościerzyna z dnia 12 listopada 2014r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu ewidencyjnego Rybaki, obejmujący działki oznaczone numerami geodezyjnymi : 4424, 425, 426, 438, 439, 440/1, 440/2 i 440/3, zwany dalej planem.
2. Granice planu przedstawia załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000.
3. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 103, 24 ha.

## **§ 2**

### **1. Integralnymi częściami uchwały są:**

- 1) ustalenia tekstowe planu zawarte w niniejszej uchwale;

- 2) Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:2000, zawierający ustalenia graficzne planu;
- 3) załącznik nr 2 do niniejszej uchwały – rozstrzygnięcia dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu, wyłożonego do publicznego wglądu;
- 4) załącznik nr 3 do niniejszej uchwały – rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach finansowania.

2. Na terenie objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania;
- 5) sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

### § 3

1. Ustalenia planu zawarte są w części tekstowej i graficznej planu.

2. Ustalenia tekstowe planu określają:

- 1) przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody.
- 4) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów.
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.
- 6) stawka procentowa, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalenia graficzne zawarte są na załączniku graficznym nr 1 - rysunku planu w skali 1:2000, na którym obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) granica opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia literowe wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów, wraz z numerem porządkowym;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:
  - a) PG – tereny zabudowy produkcyjno-technicznej - tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych,
  - b) ZL – tereny leśne;
- 5) granice terenu górniczego „Rybaki VI”;
- 6) granice obszaru górniczego „Rybaki VI”;

## Rozdział 2

### Ustalenia planu:

#### § 4

### **Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenów**

1. Dla terenu 1.PG ustala się:
  - 1) przeznaczenie: tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych,
  - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) obiekty zaplecza socjalnego i administracji,
    - b) obiekty gospodarcze związane z podstawową funkcją terenu – sanitariaty (ustępy suche), wiaty, barakowozy, obiekty kontenerowe, itp.,
    - c) lokalizacja urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
    - d) lokalizacja dojazdów i miejsc postojowych,
    - e) lokalizacja placów składowych i manewrowych.
2. Dla terenów 2.ZL i 3.ZL ustala się:
  - 1) przeznaczenie: tereny leśne,
  - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
    - a) uprawy leśne,
    - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
    - c) lokalizacja dróg w gruntach leśnych.

### **§ 5**

#### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

1. W obszarze planu nie znajdują się elementy struktury przestrzennej o wartościach historycznych, kompozycyjnych i kulturowych wymagające ochrony; nie występują także elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania.
2. Dla poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi podstawowe zasady kształtowania ładu przestrzennego zostały określone poprzez zasady kształtowania zabudowy i określenie wskaźników zagospodarowania terenu ustalone dla każdego z wydzielonych terenów, określone w §7 niniejszej uchwały.

### **§ 6**

#### **Zasady ochrony środowiska i przyrody**

1. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej winien być ograniczony do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. Zmiana stosunków wodnych nie może negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych winien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód; obowiązuje nienaruszanie pierwszego poziomu wód podziemnych w trakcie eksploatacji wyrobisk, w celu ochrony warunków siedliskowych ekosystemów leśnych i innych w otoczeniu terenów planowanej eksploatacji.
3. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony gatunkowej zwierząt, roślin i grzybów; w przypadku potwierdzenia lub stwierdzenia nowych gatunków chronionych roślin, grzybów i zwierząt należy uzyskać zgodę Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska na ich likwidację (w tym siedlisk/stanowisk), przed uzyskaniem pozwolenia na eksploatację.
4. Zaleca się przeprowadzenie wycinki lasu w okresie pozawegetacyjnym (kwiecień – październik), w okresie pozaletnim ptaków (marzec – sierpień) i poza okresem wiosennej i jesiennej migracji ptaków (odpowiednio marzec – kwiecień i połowa września – październik), czyli w okresie listopad – luty.
5. W ramach realizacji ustaleń planu należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowy, itp.), uwzględnić skumulowane oddziaływanie, zwłaszcza akustyczne i aerosanitarne, związane z trwającą eksploatacją kruszywa w sąsiedztwie obszaru objętego niniejszym planem.



6. Wody opadowe spływające z terenów utwardzonych i zanieczyszczonych wymagają poczynszenia w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań obowiązujących przepisów.
7. Ustala się zasady gospodarowania odpadami zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz uchwalonymi przepisami prawa miejscowego; obowiązuje zabezpieczenie terenu eksploatacji przed zanieczyszczeniem wód podziemnych i gruntu, w celu nie pogorszenia warunków osiągnięcia celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły.
8. Podczas eksploatacji wyrobisk utrzymywać kąt nachylenia skarp w celu zachowania ich stateczności i ograniczenia procesów erozyjnych, zabezpieczyć teren przed osuwaniem się mas ziemnych.
9. Rekultywację wyrobisk poeksploatacyjnych przeprowadzać sukcesywnie z postępem prac górniczych - każda, kolejna kwatery wyrobiskowa powinna być tworzona po zrehabilitowaniu poprzedniej, w celu ograniczenia skutków środowiskowo-krajobrazowych eksploatacji i zapewnienia efektywnej rekultywacji terenów poeksploatacyjnych.
10. Kierunek rekultywacji terenów poeksploatacyjnych - leśny, leśno-wodny lub rekreacyjny.

## § 7

### Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów

1. Dla terenu 1.PG ustala się:
  - 1) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy terenu – 5%,
    - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna terenu – nie dotyczy ze względu na charakter przeznaczenia terenu,
    - c) intensywność zabudowy:
      - minimalna: 0,
      - maksymalna: 0,05,
    - d) nie określa się obowiązującej ani nieprzekraczalnej linii zabudowy; lokalizacja obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - e) dojazd do terenu poprzez drogę wewnętrzną po wschodniej stronie obszaru planu (poza granicami planu) lub poprzez istniejący teren eksploatacji surowców po południowej stronie obszaru planu (poza granicami planu),
    - f) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie terenu w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe dla osób zatrudnionych, ze względu na charakter przeznaczenia terenu nie określa się minimalnej liczby miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
    - g) zaopatrzenie w wodę – z beczkowozu, dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody,
    - h) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy gromadzić w szczelnych zbiornikach bezodpływowych lub stosować ustępy suche,
    - i) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci (poza obszarem planu) na podstawie warunków przyłączeniowych, dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z indywidualnego źródła – urządzeń energii odnawialnej lub agregatu prądotwórczego,
    - j) dopuszcza się w obszarze planu lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji (także lokalizowanych poza obszarem planu), bądź wynikających z przepisów odrębnych,
    - k) w okresie eksploatacji wyrobiska od strony Powiatowego Centrum Młodzieży w Garczynie (obiekt zlokalizowany poza obszarem opracowania planu) zabezpieczyć teren przed dostępem osób przebywających w obiekcie, poprzez realizację ogrodzenia wyrobiska w tym miejscu,
    - l) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg ścieżki pieszo-rowerowej i zapewnić jej ciągłość Kościerzyna – Garczyn, dopuszcza się zmianę przebiegu trasy ścieżki;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
    - a) maksymalna wysokość budynków zaplecza socjalnego i administracji 8,0m; maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,

- b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami, a związanych z przeznaczeniem terenu do 20 m npt,
  - c) maksymalna wysokość budynków gospodarczych (towarzyszących) 5,0m; maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
  - d) geometria dachu dowolna,
  - e) dla obiektów infrastruktury technicznej oraz dojazdów, placów i miejsc postojowych gabaryty obiektów i geometria dachów nie wymagają określenia.
2. Dla terenów 2.ZL i 3.ZL ustala się:
- 1) wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
    - a) sytuowanie budowli zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) zakaz lokalizacji budynków,
    - c) wskaźniki zagospodarowania terenu – nie dotyczy;
  - 2) zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów: nie dotyczy.

## § 8

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.**

- 1. W obszarze opracowania planu ustanowiono tereny i obszary górnicze zgodnie z Ustawą Prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 r. – dla złoża „Rybaki VI” zgodnie z wydanymi decyzjami Marszałka Województwa Pomorskiego; granice obszarów i terenów górniczych oraz granice złoża zaznaczono na rysunku planu – zał. nr 1 do niniejszej uchwały.
- 2. Lokalizacja i szerokość filarów ochronnych wyrobisk odkrywkowych od sąsiednich terenów wymagających ochrony, winny być zgodne z warunkami określonymi w projekcie zagospodarowania złoża, koncesji oraz w planie ruchu zakładu górniczego, w tym ustala się wymóg uwzględnienia filara ochronnego (terenu wyłączanego z eksploatacji) o szerokości co najmniej 20m od strony Powiatowego Centrum Młodzieży w Garczynie (obiekt zlokalizowany poza obszarem opracowania planu).
- 3. Na podstawie Ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych ustaleniami niniejszego planu zmienia się przeznaczenie gruntu leśnego na cele nieleśne, stanowiącego własność Skarbu Państwa o powierzchni 102,33 ha za zgodą Ministra Środowiska - Decyzja nr DLP-II-6501-40/286/15/JS z dnia 29.07.2015r.

## § 9

**Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

Ustala się stawkę w następującej wysokości:

- 1) 30 % dla terenu oznaczonego symbolem 1.PG;
- 2) 0.1 % dla terenów oznaczonych symbolami 2.ZL i 3.ZL.

Załączniki:

- 1. Kopia części rysunku planu miejscowego
- 2. Kopia legendy planu miejscowego dot. pkt. A
- 3. Kopia legendy planu miejscowego dot. pkt. B

*[Podpis]* Wójt  
Naczelnik Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Nieruchomości  
*Marek Kleinschmidt*

Otrzymują:

- 1. Adresat
- 2. a/a



Urząd Gminy Kościerzyna

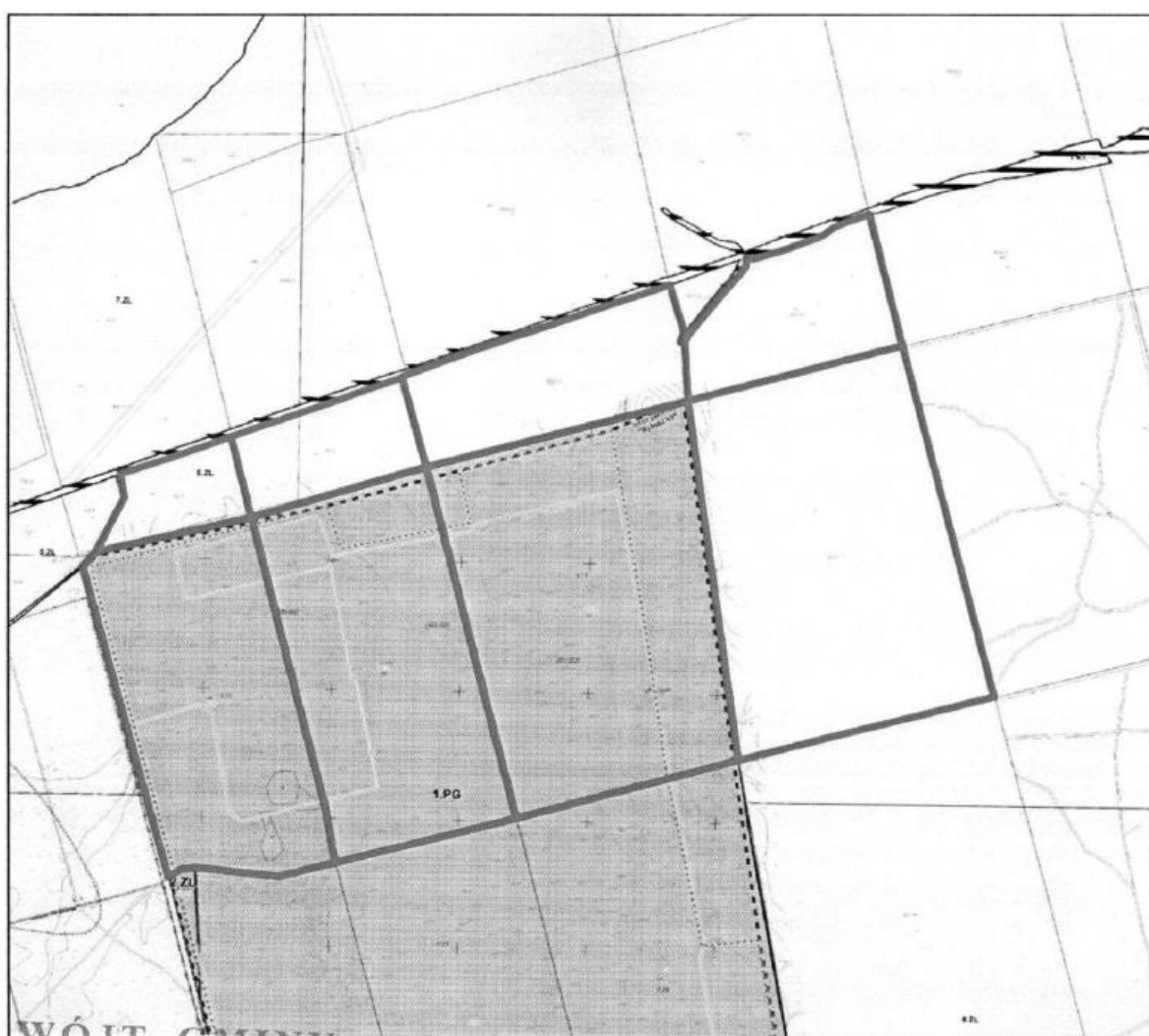
WPPiN.6727.544.2023 MD

Kościerzyna, dnia 2023-11-30

### WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wyrys z: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (uchwała nr X/116/15), Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kościerzyna (uchwała nr IX/445/18) z dnia 2015-12-18., 2018-10-17 dla działki nr 367/2 (Rybaki), 405/2 (Rybaki), 411 (Rybaki), 413 (Rybaki), 423 (Rybaki), 424 (Rybaki), 425 (Rybaki), 426 (Rybaki)

Skala 1:10000



WÓJT GMINY  
KOŚCIERZYNA

ZAŁĄCZNIK Nr 1

Wypisu Nr WPPiN.6727.544.2023.40

dnia 30.11.2023r.

Zup. Wójta

Naczelnik Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Nieruchomości  
Marek Kleinschmidt

1/3

Legenda dla MPZP X/116/15

**LEGENDA:**

*Rady Gminy Kościerzyna z dnia 18 grudnia 2015 r.*



granica opracowania planu



linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

**1.PG**

oznaczenia cyfrowo-literowe wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenów wraz z numerem porządkowym; podstawowe przeznaczenie terenu, w tym:



PG - tereny zabudowy produkcyjno - technicznej



- tereny powierzchniowej eksploatacji surowców naturalnych



ZL - tereny leśne



granica terenu górniczego "Rybaki VI"



granica obszaru górniczego "Rybaki VI"



granica złoża kopaliny "Rybaki VI"

**OZNACZENIA INFORMACYJNE NA TERENACH POZA OBSZAREM PLANU:**



granica terenu górniczego "Rybaki VI"



granica obszaru górniczego "Rybaki VI"



granica złoża kopaliny "Rybaki VI"



taśmociąg do transportu kruszywa

**WÓJT GMINY  
KOŚCIERZYNA**

ZAŁĄCZNIK Nr 3

do wypisu Nr WPM.6424.544.2023.40

z dnia 30.11.2023r.

z planu miejscowego zagospodarowania  
przestrzennego gminy.






Z up. Wójta

Naczelnik Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Nieruchomości  
*Martyna Kleśmischmidt*



## Legenda dla MPZP IX/445/2018



### OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICE ADMINISTRACYJNE GMINY
-  GRANICE OBSZARÓW GEODEZYJNYCH
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY

### PRZEZNACZENIA TERENÓW

-  TEREINY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREINY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
-  TEREINY ZABUDOWY MIESZKANOWO-USŁUGOWEJ
-  TEREINY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TEREINY ZABUDOWY REKREACYJNEJ
-  TEREINY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREINY USŁUG TURYSTYCZNYCH
-  TEREINY USŁUG SPORTU I REKREACJI
-  TEREINY PRODUKCJI USŁUG
-  TEREINY EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO
-  TEREINY EKSPLOATACJI KRUSZYWA NATURALNEGO ORAZ ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
-  TEREINY ROLNICZE
-  TEREINY ŁĄK, ZELENI NATURALNEJ I TEREINY ROLNICZE
-  TEREINY LASÓW
-  TEREINY LASÓW - GOSPODARSTWO LEŚNE
-  TEREINY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  TEREINY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ GAZOWNICTWO
-  TEREINY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ WODOCIĄGI, TEREINY WŁĘCIA WODY
-  TEREINY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJA SANITARNIA, OCZYSZCZALNA ŚCIEKÓW
-  TEREINY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH RUCHU PRZYSPIESZONEGO
-  TEREINY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
-  TEREINY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
-  TEREINY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
-  TEREINY PUBLICZNYCH OŚCISKÓW PIESZO-JEZDNYCH
-  TEREINY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  TEREINY KOLEJOWE ORAZ TEREINY ZAMKNIĘTE

GRANICE OBSZARÓW I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  BUDYNKI W GMINIE I EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  KAPLICZKA W GMINIE I EWIDENCJI ZABYTKÓW

OBZAR NATURA 2000 "BORY Tucholskie" i "LEŚNIE nad WIERZYSKĄ"

GRANICA LIPUSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOWO

OTULINA WODNYCH POKRÓW KRAJOWO

UŻYTEK ENOLOGICZNY "KSIEŻE ŁĄKI"

REZERWAT PRZYRODY "CZAPLINEC W WIERZYSKU"

POMNIKI PRZYRODY

GRANICE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODŹ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT

GRANICE OBSZARÓW, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST INNE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU RURALISTYCZNEGO WSI RYBAKI

GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁOZ KRUSZYWA NATURALNEGO

GRANICE TERENU GÓRNICZEGO

GRANICE OBSZARU GÓRNICZEGO

GRANICE FLARA OCHRONNEGO ŻŁOZA

KAPLICZKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

BUDYNKI O WARTOŚCIACH HISTORYCZNO-KULTUROWYCH

POZOSTAŁE OZNACZENIA I INFORMACJE

MIEDZYNARODOWA TRASA ROWEROWA R-4

REGIONALNA TRASA ROWEROWA R-118

LINIE ENERGETYCZNE SN

GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

## WÓJT GMINY KOŚCIERZYNA

ZAŁĄCZNIK Nr 2

do wypisu Nr 1199/16424/544/2023/1D

z dnia 30.11.2023r.

z planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego gminy.

Z up. Wójta

Naczelnik Wydziału Planowania  
Przestrzennego i Nieruchomości  
Marzena Kleinschmidt

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

OBIEKT BUDOWLANY	Budowa drogi leśnej nr 2 o nazwie Strzelnica
ADRES OBIEKTU	leśnictwo Strzelnica, gmina Kościerzyna, powiat Kościerski, województwo Pomorskie
NUMERY DZIAŁEK	XXV
KATEGORIA OBIEKTU	367/2, 405/2, 411, 413, 423, 424, 425, 426 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 drogi leśnej nr 2 o nazwie Strzelnica.

Wszystkie roboty budowlane związane budową drogi leśnej nr 2 o nazwie 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**

- wyznaczenie trasy
- karczowanie pni
- zebranie warstwy humusu
- wykonanie robót ziemnych
- wyprofilowanie skarp
- profilowanie i zagęszczenie podłoża pod projektowaną konstrukcję nawierzchni
- wykonanie warstwy podbudowy z kruszywa łamanego na jezdni, mijankach, zjazdach, poboczach
- wykonanie warstwy nawierzchni z kruszywa łamanego na jezdni, mijankach, zjazdach poboczach
- przywrócenie terenów przyległych do stanu pierwotnego

### **3. Istniejące obiekty budowlane**

- droga gminna o nawierzchni gruntowej,
- drogi leśne o nawierzchni gruntowej.

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

Na terenie działek objętych projektem znajdują się tereny leśne i drogi leśne. Ruch drogowy odbywający się po drogach, 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 gumowe
- kamizelki poprawiające ich widoczność na drodze.

Na stanowisku pracy powinna znajdować się apteczka pierwszej pomocy.